

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 46

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Tỉnh Bình Dương cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 34 ngày 16 tháng 5 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán là ACG theo Quyết định số 585/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Thái Hòa, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và văn phòng đại diện thương mại đăng ký tại số 98, Commercial Borey Chip Mong Landmark 271, Prek Ta Kong, Chak Angrae Leu, Mean Chey, Phnom Penh, Cambodia.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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 Phan Quốc Công	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Ngọc Huệ	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Võ Thị Ngọc Ánh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 13689150/68471061-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

10/11



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 34 của báo cáo tài chính hợp nhất, trình bày về việc Nhóm Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số dữ liệu tương ứng để ghi nhận bổ sung nghĩa vụ thuế phải nộp nhà nước của các năm tài chính trước.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 28 tháng 3 năm 2024.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Hồ Khánh Tân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3458-2025-004-1

Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4613-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.119.782.891.159	4.131.503.386.110
110	I. Tiền	4	155.329.618.175	66.882.261.518
111	1. Tiền		155.329.618.175	66.882.261.518
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.048.350.000.000	1.834.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.048.350.000.000	1.834.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		931.789.767.539	1.078.715.271.161
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	667.213.445.642	723.795.484.707
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	31.170.581.661	18.994.795.117
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	257.897.547.278	115.551.132.127
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	177.762.376.908	277.092.053.954
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(202.478.693.073)	(57.118.073.641)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		224.509.123	399.878.897
140	IV. Hàng tồn kho	11	967.636.647.034	1.134.504.136.989
141	1. Hàng tồn kho		1.002.379.816.375	1.170.522.474.357
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.743.169.341)	(36.018.337.368)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.676.858.411	16.901.716.442
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	14.375.603.528	14.935.644.627
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	2.198.114.826	1.786.084.549
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	103.140.057	179.987.266

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.519.854.326.206	1.390.580.649.441
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		145.661.812.954	164.948.393.611
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		3.825.349.804	-
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	142.526.415.151
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	141.836.463.150	22.421.978.460
220	II. Tài sản cố định		374.277.696.923	404.977.442.045
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	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	2. Tài sản cố định vô hình	14	26.950.869.586	11.814.995.561
228	Nguyên giá		55.966.991.197	34.504.878.488
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.016.121.611)	(22.689.882.927)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.048.002.170	21.542.045.902
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	3.048.002.170	21.542.045.902
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		780.328.806.676	601.080.434.733
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	406.128.806.676	405.880.434.733
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16	119.200.000.000	119.200.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	255.000.000.000	76.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		216.538.007.483	198.032.333.150
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	176.139.628.429	187.035.283.084
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	40.398.379.054	10.997.050.066
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.639.637.217.365	5.522.084.035.551

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.463.606.427.192	1.445.575.812.774
310	I. Nợ ngắn hạn		1.450.796.352.855	1.430.554.990.864
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	318.317.466.925	263.320.000.996
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	135.686.038.866	174.455.445.430
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	76.152.008.364	163.429.189.931
314	4. Phải trả người lao động		82.021.509.648	72.997.981.546
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	30.576.504.072	22.405.996.833
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.069.926.731	1.403.071.904
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		3.015.062.292	2.303.046.251
320	8. Vay ngắn hạn	20	728.008.953.225	706.566.540.805
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	75.948.882.732	23.673.717.168
330	II. Nợ dài hạn		12.810.074.337	15.020.821.910
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	753.563.083
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	12.810.074.337	14.267.258.827
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.176.030.790.173	4.076.508.222.777
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	4.176.030.790.173	4.076.508.222.777
411	1. Vốn cổ phần		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	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.418.741.358.556	1.418.741.358.556
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		-	35.502.563.287
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.249.409.971.617	1.114.384.840.934
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		829.437.985.737	703.199.183.748
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		419.971.985.880	411.185.657.186
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.639.637.217.365	5.522.084.035.551

Trần Anh Tuấn

Trần Anh Tuấn
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

Võ Thị Ngọc Ánh
Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	4.025.384.086.235	3.778.719.611.534
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(44.520.064.597)	(16.590.359.786)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.980.864.021.638	3.762.129.251.748
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.729.504.112.551)	(2.654.516.188.446)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.251.359.909.087	1.107.613.063.302
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	163.438.456.957	159.561.172.686
22	7. Chi phí tài chính	26	(36.180.759.867)	(45.348.374.449)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(27.561.125.015)	(38.839.429.154)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16	248.371.943	1.849.234.733
25	9. Chi phí bán hàng	27	(493.929.593.506)	(522.386.144.114)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(310.259.677.423)	(172.404.565.592)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		574.676.707.191	528.884.386.566
31	12. Thu nhập khác	29	4.859.229.913	15.055.004.561
32	13. Chi phí khác	29	(55.821.160.176)	(15.463.345.932)
40	14. Lỗ khác	29	(50.961.930.263)	(408.341.371)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		523.714.776.928	528.476.045.195
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(133.144.120.036)	(118.972.307.026)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.1	29.401.328.988	1.680.449.017
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		419.971.985.880	411.184.187.186

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		419.971.985.880	411.185.657.186
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	(1.470.000)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.5	2.785	2.437
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.5	2.785	2.437

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025



Trần Anh Tuấn
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		523.714.776.928	528.476.045.195
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	101.060.784.385	104.130.491.627
03	Dự phòng các khoản dự phòng		142.628.266.915	41.554.080.190
04	Lỗi (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		(146.676.701.034)	(142.326.372.475)
06	Chi phí lãi vay	26	27.561.125.015	38.839.429.154
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		648.583.973.057	570.654.932.262
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		46.873.875.842	(7.678.149.459)
10	Giảm hàng tồn kho		168.142.657.982	321.048.600.059
11	Giảm các khoản phải trả		(3.267.612.055)	(12.317.914.066)
12	Giảm chi phí trả trước		17.497.272.780	34.968.057.132
14	Tiền lãi vay đã trả		(27.623.642.501)	(38.415.772.686)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(178.859.947.998)	(166.955.468.341)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(26.892.539.320)	(87.404.017.680)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		644.454.037.787	613.900.267.221
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(70.564.754.790)	(84.102.240.244)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		1.162.518.520	1.720.663.636
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(2.282.530.000.000)	(2.012.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ 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 đơn vị khác		-	10.200.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		125.905.978.414	89.677.974.015
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(336.346.257.856)	(722.378.319.560)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ vốn góp vào công ty con từ cổ đông không kiểm soát và phát hành cổ phiếu		-	9.896.000.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(9.800.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	20	2.275.486.850.599	2.074.856.226.643
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(2.254.044.438.179)	(2.182.012.358.549)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	23.4	(241.126.563.200)	(105.486.151.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(219.684.150.780)	(212.546.283.306)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		88.423.629.151	(321.024.335.645)
60	Tiền đầu năm		66.882.261.518	387.855.741.942
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.727.506	50.855.221
70	Tiền cuối năm	4	155.329.618.175	66.882.261.518

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

Trần Anh Tuấn
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Tỉnh Bình Dương cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 34 ngày 16 tháng 5 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán là ACG theo Quyết định số 585/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Thái Hòa, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và văn phòng đại diện thương mại đăng ký tại số 98, Commercial Borey Chip Mong Landmark 271, Prek Ta Kong, Chak Angrae Leu, Mean Chey, Phnom Penh, Cambodia.

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.465 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.633 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty bao gồm 2 (hai) công ty con sở hữu trực tiếp, 1 (một) công ty con sở hữu gián tiếp và 1 (một) công ty liên kết trình bày như dưới đây:

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023	
			Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết
			%	%
Công ty con sở hữu trực tiếp				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	100	100
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nhà bếp của nhãn hàng Malloca	100	100
Công ty con sở hữu gián tiếp				
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100
Công ty liên kết				
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

(*) Công ty TNHH AConcept Việt Nam là công ty con của Công ty TNHH Malloca Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán của các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lỗ lũy kế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày bằng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản, bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 39 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm	2 - 8 năm
Tài sản khác	2 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn theo số năm phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn sẽ không được trích hao mòn.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 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 đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng chuyển nhượng kỳ với các bên như sau:

- ▶ Công ty TNHH Vibe và Move Việt Nam ngày 26 tháng 10 năm 2016 cho thuê đất số 441 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 39 năm và 5 tháng;
- ▶ Lê Thị Kim Cúc và Lê Đức Nghĩa ngày 16 tháng 6 năm 2016 cho thuê đất số 218 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 49 năm và 5 tháng;
- ▶ Nguyễn Văn Phần và Nguyễn Thị Huệ ngày 31 tháng 1 năm 2007 trong thời hạn 43 năm và 11 tháng; và
- ▶ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ngày 11 tháng 11 năm 2017 cho thuê đất số 818 và số 820 tọa lạc tại xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 38 năm 9 tháng.

Khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Dự phòng chi phí hoàn trả mặt bằng

Nhóm Công ty có nghĩa vụ phải phục hồi nguyên trạng mặt bằng đất mà Nhóm Công ty đã xây dựng nhà máy vào thời điểm kết thúc giai đoạn thuê đất. Dự phòng được lập dựa trên lãi suất chiết khấu.

Lãi suất chiết khấu áp dụng là lãi suất trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường về giá trị thời gian của tiền và các rủi ro cụ thể liên quan đến khoản phải trả mà chưa được bao gồm trong ước tính tốt nhất về các khoản chi.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.16 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.17 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.006.511.445	450.061.516
Tiền gửi ngân hàng	<u>154.323.106.730</u>	<u>66.432.200.002</u>
TỔNG CỘNG	<u>155.329.618.175</u>	<u>66.882.261.518</u>

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán và hưởng lãi suất dao động từ 4,2% đến 6,4%/năm.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại trên mười hai (12) tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán và hưởng lãi suất 6,4%/năm.

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi ngắn hạn với giá trị là 265.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh - "TM" - số 20*).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	645.512.045.001	717.407.430.888
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	137.117.514.233	151.251.590.399
- Công ty TNHH Ái Linh Bắc Ninh	59.927.294.257	-
- Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	47.936.778.136	77.902.199.414
- Khác	400.530.458.375	488.253.641.075
Phải thu từ các bên liên quan (<i>TM số 31</i>)	<u>21.701.400.641</u>	<u>6.388.053.819</u>
TỔNG CỘNG	<u>667.213.445.642</u>	<u>723.795.484.707</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(85.358.693.073)</u>	<u>(57.118.073.641)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>581.854.752.569</u>	<u>666.677.411.066</u>

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với giá trị là 503.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (*TM số 20*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	30.598.563.163	18.595.854.717
<i>Nguyễn Thị Mỹ Trinh</i>	5.105.000.000	-
<i>Công ty TNHH Xingzhao Việt Nam</i>	4.391.691.270	-
<i>Khác</i>	21.101.871.893	18.595.854.717
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31)	572.018.498	398.940.400
TỔNG CỘNG	31.170.581.661	18.994.795.117

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	257.897.547.278	115.551.132.127
Công ty Cổ phần Novareal (*)	256.547.547.278	114.021.132.127
Cá nhân khác	1.350.000.000	1.530.000.000
Dài hạn	-	142.526.415.151
Công ty Cổ phần Novareal (*)	-	142.526.415.151
TỔNG CỘNG	257.897.547.278	258.077.547.278
Dự phòng phải thu về cho vay	(76.964.829.675)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	180.932.717.603	258.077.547.278

(*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã ký các Văn bản Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Novareal để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo Xác nhận lựa chọn phương án Chương trình Cam kết mua lại với Công ty Cổ phần Novareal đã ký ngày 20 tháng 4 năm 2023 và các Biên bản thanh lý ký ngày 11 tháng 10 năm 2023, Nhóm Công ty tiếp tục xác nhận không thực hiện quyền chọn mua bất động sản và sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc kèm theo số tiền lãi liên quan. Theo đó, khoản tiền gốc được chuyển thành cho vay và được hưởng lãi suất.

Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, một phần khoản phải thu trên đã bị quá hạn thanh toán và Nhóm Công ty đang trong quá trình thỏa thuận với Novareal về kế hoạch và phương án thu hồi khoản phải thu này. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty, khoản phải thu này có dấu hiệu tổn thất và do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản phải thu này theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Lãi phải thu từ cho vay (*)	133.849.584.295	99.490.956.153
Lãi tiền gửi	38.806.559.791	47.465.864.469
Ký quỹ, ký cược	3.990.411.000	3.290.081.440
Tạm ứng cho nhân viên	1.051.840.072	1.242.279.970
Ủy thác đầu tư (**)	-	114.699.683.444
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (**)	-	10.867.216.930
Khác	63.981.750	35.971.548
TỔNG CỘNG	177.762.376.908	277.092.053.954
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(40.155.170.325)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	137.607.206.583	277.092.053.954
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ khách hàng</i>	177.762.376.908	151.525.153.580
<i>Phải thu từ bên liên quan (TM số 31)</i>	-	125.566.900.374
Dài hạn		
Ủy thác đầu tư (**)	114.699.683.444	-
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (**)	10.867.216.930	-
Ký quỹ, ký cược	16.191.962.776	16.740.446.020
Lãi phải thu từ cho vay (*)	-	5.681.532.440
Khác	77.600.000	-
TỔNG CỘNG	141.836.463.150	22.421.978.460
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ khách hàng</i>	16.269.562.776	22.421.978.460
<i>Phải thu từ bên liên quan (TM số 31)</i>	125.566.900.374	-

(*) Số dư cuối năm thể hiện phần lãi phải thu liên quan đến phải thu về cho vay Công ty Cổ phần Novareal như được trình bày tại Thuyết minh số 8.

(**) 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 tiền lãi, và đã đồng ý gia hạn phần còn lại của khoản phải thu này đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, VinaCapital đã thỏa thuận với tổ chức phát hành trái phiếu để bổ sung các tài sản thế chấp và thương thảo về lịch trình thanh toán cụ thể nhằm mục đích đảm bảo khả năng thu hồi phần còn lại của khoản ủy thác đầu tư này cùng với lãi phải thu tương ứng. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty, khoản ủy thác đầu tư này cùng với lãi phải thu tương ứng sẽ được thu hồi đầy đủ, và do đó chưa thấy có dấu hiệu tổn thất cần phải lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi
Dự phòng phải thu về cho vay
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác

TỔNG CỘNG

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

Số đầu năm
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm
Số cuối năm

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

Công ty Cổ phần Novareal
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 –
Lào Cai
Các khách hàng khó đòi khác

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
	85.358.693.073	57.118.073.641	
	76.964.829.675	-	
	40.155.170.325	-	
TỔNG CỘNG	202.478.693.073	57.118.073.641	

	Năm nay	Năm trước	VND
	57.118.073.641	31.764.224.435	
	152.799.719.436	38.006.626.173	
	(7.439.100.004)	(12.652.776.967)	
TỔNG CỘNG	202.478.693.073	57.118.073.641	

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng	
	390.397.131.573	117.120.000.000	361.720.035.871	-	
	77.902.199.414	51.121.562.105	77.902.199.414	33.306.163.695	
	15.955.868.009	7.653.319.154	15.955.868.009	4.367.165.503	
	11.892.175.145	6.393.108.598	19.697.175.145	3.527.570.505	
	45.373.396.442	20.190.703.216	47.558.772.201	15.917.173.938	
TỔNG CỘNG	541.520.770.583	202.478.693.073	522.834.050.640	57.118.073.641	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	472.363.129.590	(18.533.706.141)	557.485.101.721	(18.919.194.639)
Thành phẩm	181.291.264.522	(6.534.806.027)	206.412.425.952	(8.759.996.393)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.582.758.185	(6.414.041.019)	174.198.297.205	(5.167.458.899)
Hàng hóa	115.279.326.208	(3.260.616.154)	162.155.014.106	(3.171.687.437)
Hàng đang đi trên đường	37.718.061.731	-	45.208.363.802	-
Công cụ, dụng cụ	13.217.065.769	-	9.756.769.432	-
Hàng gửi đi bán	17.928.210.370	-	15.306.502.139	-
TỔNG CỘNG	1.002.379.816.375	(34.743.169.341)	1.170.522.474.357	(36.018.337.368)

Công ty đã sử dụng hàng tồn kho với giá trị là 239.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 20).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	36.018.337.368	24.713.907.707
Cộng: Dự phòng trong năm	20.689.121.702	11.304.429.661
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(21.964.289.729)	-
Số cuối năm	<u>34.743.169.341</u>	<u>36.018.337.368</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	14.375.603.528	14.935.644.627
Chi phí bảo trì phần mềm	4.975.443.375	646.358.527
Công cụ, dụng cụ	2.708.977.886	7.061.021.396
Chi phí thuê	602.690.805	824.572.477
Chi phí cơ sở hạ tầng phần mềm	-	696.508.764
Khác	6.088.491.462	5.707.183.463
Dài hạn	176.139.628.429	187.035.283.084
Chi phí thuê đất (*)	152.450.664.522	157.173.459.051
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	9.713.042.428	12.115.407.205
Công cụ, dụng cụ	3.322.972.840	8.720.395.262
Chi phí thuê	1.909.714.133	1.955.823.931
Khác	8.743.234.506	7.070.197.635
TỔNG CỘNG	190.515.231.957	201.970.927.711

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, bao gồm trong số dư này là quyền sử dụng đất của thửa đất 218, thửa đất 441, thửa đất 820 và thửa đất 818 tọa lạc tại thành phố Tân Uyên và huyện Đất Cuốc, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 149.966.693.824 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 154.620.329.076 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						VND
Số đầu năm	334.834.921.731	563.418.854.693	140.418.194.622	14.267.653.778	19.489.751.610	1.072.429.376.434
Mua trong năm	5.479.733.953	23.729.425.659	15.788.118.402	2.390.373.157	438.711.467	47.826.362.638
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.730.522.783	-	-	-	1.730.522.783
Thanh lý, nhượng bán trong năm	(2.233.627.838)	(3.043.442.962)	(2.389.483.030)	(241.893.091)	(35.900.000)	(7.944.346.921)
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)
Số cuối năm	337.852.275.096	585.065.899.204	153.816.829.994	16.416.133.844	19.892.563.077	1.113.043.701.215
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	72.602.615.892	102.681.308.411	35.796.920.399	11.353.492.650	6.643.794.347	229.078.131.699
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	196.851.162.695	361.817.190.276	88.994.511.831	13.648.886.292	17.955.178.856	679.266.929.950
Khấu hao trong năm	24.799.893.959	55.495.641.747	13.244.292.970	485.537.166	709.179.859	94.734.545.701
Thanh lý, nhượng bán trong năm	(2.233.627.838)	(2.385.484.095)	(2.389.483.030)	(241.893.091)	(35.900.000)	(7.286.388.054)
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)
Số cuối năm	219.188.676.066	414.157.886.959	99.849.321.771	13.892.530.367	18.628.458.715	765.716.873.878
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	137.983.759.036	201.601.664.417	51.423.682.791	618.767.486	1.534.572.754	393.162.446.484
Số cuối năm	118.663.599.030	170.908.012.245	53.967.508.223	2.523.603.477	1.264.104.362	347.326.827.337
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (TM số 20)	19.299.072.640	2.803.916.765	-	-	-	22.102.989.405

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	8.090.909.091	26.413.969.397	34.504.878.488
Mua trong năm	-	4.964.505.811	4.964.505.811
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	16.497.606.898	16.497.606.898
Số cuối năm	<u>8.090.909.091</u>	<u>47.876.082.106</u>	<u>55.966.991.197</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	4.808.852.090	4.808.852.090
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	2.065.219.701	20.624.663.226	22.689.882.927
Hao mòn trong năm	<u>221.804.517</u>	<u>6.104.434.167</u>	<u>6.326.238.684</u>
Số cuối năm	<u>2.287.024.218</u>	<u>26.729.097.393</u>	<u>29.016.121.611</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>6.025.689.390</u>	<u>5.789.306.171</u>	<u>11.814.995.561</u>
Số cuối năm	<u>5.803.884.873</u>	<u>21.146.984.713</u>	<u>26.950.869.586</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (TM số 20)</i>	5.803.884.873	-	5.803.884.873

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phần mềm	2.018.494.767	18.628.673.191
Mua sắm máy móc, thiết bị	555.465.748	939.191.330
Sửa chữa văn phòng	474.041.655	729.289.463
Xây dựng nhà máy	-	669.033.636
Khác	-	575.858.282
TỔNG CỘNG	<u>3.048.002.170</u>	<u>21.542.045.902</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty liên kết	406.128.806.676	405.880.434.733
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	119.200.000.000	119.200.000.000
TỔNG CỘNG	525.328.806.676	525.080.434.733
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	525.328.806.676	525.080.434.733

(*) Số dư cuối năm 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 năm, 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 số 08/2024/BB-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2024 và số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 6 năm 2024 dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong Bất Động Sản Thăng Lợi giảm từ 15,55% xuống 9,35%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản 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:

	VND
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	396.031.200.000
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:	
Số đầu năm	9.849.234.733
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết trong năm	248.371.943
Số cuối năm	10.097.606.676
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	405.880.434.733
Số cuối năm	406.128.806.676

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp	313.846.055.169	259.312.583.343
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	69.631.526.352	56.115.551.218
- Công ty TNHH Vina Eco Board	18.369.063.536	20.290.814.232
- Khác	225.845.465.281	182.906.217.893
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31)	4.471.411.756	4.007.417.653
TỔNG CỘNG	318.317.466.925	263.320.000.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kember Kreative Interiors	30.794.782.131	14.284.932.385
Conglom Inc.	13.703.022.623	11.477.000.000
Khác	91.188.234.112	148.693.513.045
TỔNG CỘNG	135.686.038.866	174.455.445.430

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm (đã điều chỉnh lại - TM số 34)	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	1.786.084.549	118.255.916.477	(117.843.886.200)	2.198.114.826
Khác	179.987.266	291.518.873	(368.366.082)	103.140.057
TỔNG CỘNG	1.966.071.815	118.547.435.350	(118.212.252.282)	2.301.254.883
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	99.846.046.324	133.144.120.036	(178.859.947.998)	54.130.218.362
Thuế GTGT	54.365.704.761	270.522.279.173	(314.674.852.367)	10.213.131.567
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	67.113.922.787	(67.113.922.787)	-
Thuế thu nhập cá nhân	9.203.440.594	27.917.714.664	(25.350.174.189)	11.770.981.069
Thuế nhập khẩu	13.998.252	20.112.792.527	(20.112.792.527)	13.998.252
Khác	-	45.975.398.657	(45.951.719.543)	23.679.114
TỔNG CỘNG	163.429.189.931	564.786.227.844	(652.063.409.411)	76.152.008.364

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lương, thưởng nhân viên	19.675.970.654	11.242.722.945
Phí thường hoạt động cho Vinacapital (TM số 31)	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	361.138.982	423.656.468
Khác	4.539.394.436	4.739.617.420
TỔNG CỘNG	30.576.504.072	22.405.996.833

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả gốc vay trong năm	Số cuối năm
Vay ngân hàng	706.566.540.805	2.275.486.850.599	(2.254.044.438.179)	728.008.953.225

VND

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo (TM số 5, 6, 11, 12, 13 và 14)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	311.010.929.945	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	3,0% - 3,7%	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Công ty có tổng giá trị 170 tỷ VND; Quyền đòi nợ có giá trị 93 tỷ VND; Hàng tồn kho có giá trị 239 tỷ VND; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 218 và số 818 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	243.052.358.791	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2025 đến ngày 14 tháng 4 năm 2025	3,4% - 3,5%	Máy móc thiết bị có giá trị còn lại là 2.803.916.765 VND; Quyền đòi nợ có giá trị 410 tỷ VND; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 441 và số 820 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
Ngân hàng Shinhan Việt Nam ("Shinhan")	173.945.664.489	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2025 đến ngày 18 tháng 3 năm 2025	3,3% - 3,5%	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Công ty có tổng giá trị 95 tỷ VND
TỔNG CỘNG	728.008.953.225			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	23.673.717.168	39.016.837.567
Tăng trong năm	73.902.611.564	54.699.030.232
Sử dụng trong năm	<u>(21.627.446.000)</u>	<u>(70.042.150.631)</u>
Số cuối năm	<u>75.948.882.732</u>	<u>23.673.717.168</u>

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí hoàn trả mặt bằng (TM số 3.14)	8.519.772.254	9.876.743.829
Trợ cấp thôi việc	<u>4.290.302.083</u>	<u>4.390.514.998</u>
TỔNG CỘNG	<u>12.810.074.337</u>	<u>14.267.258.827</u>

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đã điều chỉnh lại – TM số 34)							
Số đầu năm (trước điều chỉnh)	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	5.387.266	1.135.105.404.068	-	3.912.217.369.890
Ảnh hưởng của các điều chỉnh	-	-	-	-	(71.515.064.818)	-	(71.515.064.818)
Số đầu năm (sau điều chỉnh)	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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	411.185.657.186	(1.470.000)	411.184.187.186
Tăng vốn	-	-	-	-	-	9.800.000.000	9.800.000.000
Giảm vốn	-	-	-	-	-	(9.798.530.000)	(9.798.530.000)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(557.230.147)	653.230.147	-	-	-	96.000.000
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)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	45.729.043.070	(45.729.043.070)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng,	-	-	-	-	-	-	-
phúc lợi	-	-	-	-	(54.699.030.232)	-	(54.699.030.232)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Chi quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(10.231.867.049)	-	-	(10.231.867.049)
Số cuối năm (sau điều chỉnh)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	35.502.563.287	1.114.384.840.934	-	4.076.508.222.777

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số đầu năm (trước điều chỉnh)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	35.502.563.287	1.211.432.519.148	4.173.555.900.991
Ảnh hưởng của các điều chỉnh	-	-	-	(97.047.678.214)	(97.047.678.214)
Số đầu năm (sau điều chỉnh)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	35.502.563.287	1.114.384.840.934	4.076.508.222.777
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	419.971.985.880	419.971.985.880
Cổ tức công bố (TM số 23.4)	-	-	-	(241.260.713.600)	(241.260.713.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (TM số 23.4)	-	-	-	(38.686.141.597)	(38.686.141.597)
Phân loại qua quỹ khen thưởng, phúc lợi (TM số 23.4)	-	-	(35.216.469.967)	-	(35.216.469.967)
Trích lập quỹ thiện nguyện (TM số 23.4)	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chi quỹ đầu tư phát triển	-	-	(286.093.320)	-	(286.093.320)
Số cuối năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	1.249.409.971.617	4.176.030.790.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn cổ phần

	VND		
	<u>Số cuối năm và số đầu năm</u>		
	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	%
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	754.631.940.000	754.631.940.000	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	295.718.190.000	295.718.190.000	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	272.423.970.000	272.423.970.000	18,07
Khác	185.105.360.000	185.105.360.000	12,27
TỔNG CỘNG	<u>1.507.879.460.000</u>	<u>1.507.879.460.000</u>	<u>100,00</u>

23.3 Cổ phiếu

	<u>Số lượng</u>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	150.787.946	150.787.946
Cổ phiếu đã phát hành và thanh toán đủ	150.787.946	150.787.946
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>150.787.946</i>	<i>150.787.946</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	150.787.946	150.787.946
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>150.787.946</i>	<i>150.787.946</i>

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23.4 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm và số cuối năm	1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
Vốn góp tăng trong năm	-	149.418.240.000
Số cuối năm	<u>1.507.879.460.000</u>	<u>1.507.879.460.000</u>
Cổ tức đã công bố	<u>241.260.713.600</u>	<u>254.963.082.200</u>
<i>Cổ tức đã chi trả bằng tiền</i>	<i>241.126.563.200</i>	<i>105.486.151.400</i>
<i>Cổ tức bằng cổ phiếu</i>	<i>-</i>	<i>149.418.240.000</i>

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2024/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2024, Cổ đông Công ty đã thông qua việc:

- ▶ Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán năm 2023 tương ứng với số tiền là 38.686.141.597 VND;
- ▶ Chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển của Công ty sang Quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng với số tiền là 35.216.469.967 VND;
- ▶ Trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức, lợi nhuận (tiếp theo)

Đồng thời, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc 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 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất 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 việc 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 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất vào ngày 25 tháng 11 năm 2024

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 VND và chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển tương ứng với số tiền là 10.694.826.873 VND sang Quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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 VND và chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển tương ứng với số tiền là 2.056.918.996 VND sang Quỹ khen thưởng, phúc lợi.

23.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)	Năm trước (trước điều chỉnh)
Lợi nhuận sau thuế (VND)	419.971.985.880	411.185.657.186	436.718.270.582
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện (*)	-	(43.686.141.597)	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	419.971.985.880	367.499.515.589	436.718.270.582
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu (cổ phiếu)	150.787.946	150.779.372	150.779.372
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	2.785	2.437	2.896
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	2.785	2.437	2.896

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện từ lợi nhuận để lại của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01-2024/NQ-GAC-ĐHCĐ 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.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ cho năm hiện tại.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	4.025.384.086.235	3.778.719.611.534
<i>Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm</i>	4.006.522.664.454	3.759.712.577.819
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	18.861.421.781	19.007.033.715
Các khoản giảm trừ	(44.520.064.597)	(16.590.359.786)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(23.295.831.560)	(16.026.939.758)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(21.192.560.802)	(484.730.548)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(31.672.235)	(78.689.480)
DOANH THU THUẦN	<u>3.980.864.021.638</u>	<u>3.762.129.251.748</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm</i>	3.962.002.599.857	3.743.122.218.033
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	18.861.421.781	19.007.033.715
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	3.924.285.938.882	3.724.210.630.850
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (TM số 31)</i>	56.578.082.756	37.918.620.898

24.2 Doanh thu tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	117.131.734.559	105.801.261.241
Lãi dự thu	28.677.095.702	36.381.914.360
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	17.162.731.572	17.048.839.098
Doanh thu hoạt động tài chính khác	466.895.124	329.157.987
TỔNG CỘNG	<u>163.438.456.957</u>	<u>159.561.172.686</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	2.729.046.517.466	2.639.442.138.469
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.089.734.687	1.892.876.487
(Hoàn nhập dự phòng) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.275.168.027)	11.304.429.661
(Hoàn nhập dự phòng) trích lập dự phòng hoàn trả mặt bằng	(1.356.971.575)	1.876.743.829
TỔNG CỘNG	<u>2.729.504.112.551</u>	<u>2.654.516.188.446</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	27.561.125.015	38.839.429.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.493.344.347	6.508.945.295
Chi phí tài chính khác	126.290.505	-
TỔNG CỘNG	<u>36.180.759.867</u>	<u>45.348.374.449</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	493.929.593.506	522.386.144.114
Chi phí nhân viên	208.460.933.243	189.904.946.639
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	84.795.234.095	121.295.611.817
Chi phí vận chuyển	60.562.415.959	59.541.982.677
Chi phí thuê	48.968.801.179	43.172.852.017
Chi phí khấu hao và hao mòn	13.375.382.379	15.509.422.319
Chi phí khác	77.766.826.651	92.961.328.645
Chi phí quản lý doanh nghiệp	310.259.677.423	172.404.565.592
Dự phòng phải thu khó đòi	145.360.619.432	26.768.710.869
Chi phí nhân viên	98.913.161.843	70.483.652.317
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.893.315.922	4.396.736.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.608.711.435	3.074.081.546
Chi phí khác	54.483.868.791	67.681.384.226
TỔNG CỘNG	<u>804.189.270.929</u>	<u>694.790.709.706</u>

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	2.286.848.965.406	2.208.003.679.443
Chi phí nhân viên	588.843.532.678	521.384.290.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.581.987.375	346.787.661.108
Dự phòng phải thu khó đòi	145.360.619.432	26.768.710.869
Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 13 và 14)	101.060.784.385	104.130.491.627
Chi phí công cụ, dụng cụ	66.522.723.349	90.045.584.381
Chi phí khác	187.487.197.924	204.259.288.497
TỔNG CỘNG	<u>3.669.705.810.549</u>	<u>3.501.379.706.279</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
Thu nhập khác	4.859.229.913	15.055.004.561
Thanh lý tài sản cố định	504.559.653	413.535.982
Thu nhập từ bồi thường	162.576.143	3.686.321.591
Khác	4.192.094.117	10.955.146.988
Chi phí khác	55.821.160.176	15.463.345.932
Chi phí chậm nộp thuế	42.658.832.561	868.476.987
Thuế GTGT không được khấu trừ	11.579.044.872	11.668.820.871
Khác	1.583.282.743	2.926.048.074
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(50.961.930.263)	(408.341.371)

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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 kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (2019-2020) và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong bốn (4) năm tiếp theo (2021-2024)
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.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
Chi phí thuế TNDN hiện hành trước điều chỉnh	124.172.866.463	105.108.514.501
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	8.971.253.573	13.863.792.525
Chi phí thuế TNDN hiện hành	133.144.120.036	118.972.307.026
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(29.401.328.988)	(1.680.449.017)
TỔNG CỘNG	103.742.791.048	117.291.858.009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí 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:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 34)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	523.714.776.928	528.476.045.195
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	104.742.955.386	105.695.209.039
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	25.346.477.765	19.850.799.921
Lỗi thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.485.083.309	294.000
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	8.971.253.573	13.863.792.525
Thuế TNDN được giảm	<u>(36.802.978.985)</u>	<u>(22.118.237.476)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>103.742.791.048</u>	<u>117.291.858.009</u>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm như sau:

	VND			
	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Các khoản dự phòng	34.159.740.505	7.630.837.520	26.528.902.985	2.191.880.936
Lợi nhuận từ doanh thu với hóa đơn đã phát hành nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận	3.424.480.188	822.160.329	2.602.319.859	822.160.329
Chênh lệch tạm thời khi thực hiện hợp nhất	(312.220.447)	(931.302.047)	619.081.600	(1.047.801.799)
Trợ cấp thôi việc phải trả	858.060.417	812.169.041	45.891.376	254.905.208
Chi phí trích trước	<u>2.268.318.391</u>	<u>2.663.185.223</u>	<u>(394.866.832)</u>	<u>(540.695.657)</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	<u>40.398.379.054</u>	<u>10.997.050.066</u>		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			<u>29.401.328.988</u>	<u>1.680.449.017</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Nhóm Công ty và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes ("Thăng Lợi Homes")	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam ("Đầu tư NC Việt Nam")	Cổ đông kiểm soát
Whitlam Holding Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. ("Sumitomo Singapore")	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu ("Ván ép Trung Hiếu")	Thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành ("Thảo Nghĩa Thành")	Thành viên gia đình của Trưởng Ban Kiểm soát là người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam ("Sumitomo Việt Nam")	Phó chủ tịch HĐQT của Công ty là người đại diện theo pháp luật
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital ("VinaCapital")	Thành viên HĐQT của Công ty là Phó Giám đốc điều hành
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên HĐQT
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	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

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ với các công ty và cá nhân có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày kết thúc năm tài chính không cần đảm bảo và dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước như sau:

<i>Bên liên quan</i>		<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Đầu tư NC Việt Nam		Chia cổ tức	120.741.110.400	127.607.575.800
Sumitomo Singapore		Chia cổ tức	47.314.910.400	50.005.673.300
		Mua hàng hóa và dịch vụ	11.339.399.080	10.002.959.700
Whitlam Holding Pte. Ltd		Chia cổ tức	43.587.835.200	46.066.647.900
Ván ép Trung Hiếu		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.836.123.250	37.918.620.898
		Mua hàng hóa và dịch vụ	18.909.000	-
Cổ đông khác		Chia cổ tức	29.616.857.600	31.283.185.200
Thắng Lợi Homes		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.690.069.816	-
Thảo Nghĩa Thành		Mua hàng hóa và dịch vụ	9.643.036.270	15.460.839.828
		Bán tài sản cố định	-	1.559.639.583
Sumitomo Việt Nam		Mua hàng hóa và dịch vụ	1.775.206.624	2.154.107.591
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.156.858	-
Võ Thị Ngọc Ánh		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.732.832	-
		Thu hồi cọc mua nhà	-	3.417.300.000
Nguyễn Thị Kim Thoa		Thu hồi cọc mua nhà	-	5.900.700.000

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>		<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Thắng Lợi Homes		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.189.386.144	-
Ván ép Trung Hiếu		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.876.987.264	5.715.974.205
Võ Thị Ngọc Ánh		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	635.027.233	672.079.614
			21.701.400.641	6.388.053.819
<i>Trả trước nhà cung cấp ngắn hạn</i>				
Thảo Nghĩa Thành		Mua hàng hóa và dịch vụ	572.018.498	398.940.400
<i>Phải thu khác</i>				
VinaCapital		Ủy thác đầu tư	114.699.683.444	114.699.683.444
		Lãi từ ủy thác đầu tư	10.867.216.930	10.867.216.930
			125.566.900.374	125.566.900.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả người bán ngắn hạn			
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.384.016.932	1.516.282.100
Sumitomo Singapore	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.517.255.884	2.491.135.553
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	570.138.940	-
		4.471.411.756	4.007.417.653
Chi phí phải trả ngắn hạn			
VinaCapital	Phí thưởng hoạt động	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác			
Các cổ đông khác	Cổ tức	685.941.900	551.791.500
Các giao dịch với các bên liên quan khác			

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

		VND	
	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	6.520.300.000	4.700.000.000
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 Phan Quốc Công	Thành viên độc lập	-	-
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập	-	-
Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban	-	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	506.000.000	-
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên	-	-
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	4.564.338.300	3.826.994.900
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	4.394.800.000	3.183.600.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	3.885.300.000	2.800.000.000
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	3.794.800.000	3.184.100.000
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	3.472.533.000	2.500.060.000
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	2.920.300.000	2.585.000.000
Ông Masao Kamibayashiyama	Giám đốc phát triển thị trường	2.035.280.000	1.988.360.000
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1.952.300.000	1.745.366.667
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2023)	-	1.667.000.000
TỔNG CỘNG		34.045.951.300	28.180.481.567

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty hiện đang thuê một số văn phòng, máy móc thiết bị, mặt bằng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	52.438.829.342	48.953.793.657
Trên 1 năm đến 5 năm	95.608.693.919	146.405.426.749
Trên 5 năm	381.156.295	2.404.889.230
TỔNG CỘNG	<u>148.428.679.556</u>	<u>197.764.109.636</u>

33. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận chính yếu của Nhóm Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh. Hoạt động kinh doanh chính của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo khu vực địa lý dựa trên đặc điểm địa lý của khách hàng của Nhóm Công ty. Bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty bao gồm trong nước và nước ngoài. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)

	Trong nước	Nước ngoài	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.317.529.253.936	663.334.767.702	3.980.864.021.638
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.245.738.235.156)	(483.765.877.395)	(2.729.504.112.551)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	1.071.791.018.780	179.568.890.307	1.251.359.909.087
Chi phí không phân bổ			(727.645.132.159)
Lợi nhuận thuần trước thuế			523.714.776.928
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(133.144.120.036)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			29.401.328.988
Lợi nhuận thuần sau thuế			419.971.985.880
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	656.543.743.087	14.495.052.359	671.038.795.446
Tài sản không phân bổ	-	-	4.968.598.421.919
Tổng tài sản	656.543.743.087	14.495.052.359	5.639.637.217.365
Nợ phải trả bộ phận	213.522.470.280	104.794.996.645	318.317.466.925
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	1.145.288.960.267
Tổng nợ phải trả	213.522.470.280	104.794.996.645	1.463.606.427.192
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đã điều chỉnh lại – TM số 34)			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.172.008.629.032	590.120.622.716	3.762.129.251.748
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.185.688.823.623)	(468.827.364.823)	(2.654.516.188.446)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	986.319.805.409	121.293.257.893	1.107.613.063.302
Chi phí không phân bổ			(579.137.018.107)
Lợi nhuận thuần trước thuế			528.476.045.195
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(118.972.307.026)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			1.680.449.017
Lợi nhuận thuần sau thuế			411.184.187.186
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đã điều chỉnh lại – TM số 34)			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	1.118.276.687.711	10.496.239.041	1.128.772.926.752
Tài sản không phân bổ	-	-	4.393.311.108.799
Tổng tài sản	1.118.276.687.711	10.496.239.041	5.522.084.035.551
Nợ phải trả bộ phận	179.870.444.703	83.449.556.293	263.320.000.996
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	1.182.255.811.778
Tổng nợ phải trả	179.870.444.703	83.449.556.293	1.445.575.812.774

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện rà soát các chi phí mua hàng hóa, dịch vụ của các năm tài chính từ năm 2014 đến năm 2023 cho mục đích kiểm tra việc ghi nhận phù hợp nghĩa vụ thuế phải nộp nhà nước trong các năm này. Theo đó, một số khoản chi phí đã được đánh giá là có khả năng không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào cũng như không đủ điều kiện để được tính vào chi phí được khấu trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố để ghi nhận thêm nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng phải nộp nhà nước phát sinh trong các năm quá khứ do các chi phí không đủ điều kiện được khấu trừ này. Các nghĩa vụ thuế này đã được Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Nhóm Công ty phê duyệt theo Quyết định số 70A-2024/QĐ-GAC và Chủ tịch của Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường - công ty con, phê duyệt theo Quyết định số 42A-2024/QĐ-SXG ngày 26 tháng 4 năm 2024.

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 như sau:

- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 với số tiền là 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 năm tài chính này.
- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 với số tiền là 13.863.792.526 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 năm tài chính này.
- ▶ Điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với cùng số tiền là 97.047.678.214 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn có khả năng không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào 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.

Chi tiết ảnh hưởng lên dữ liệu tương ứng được trình bày như sau:

	Số liệu đã báo cáo trước đây	Ảnh hưởng của các điều chỉnh lại	Số liệu sau khi điều chỉnh VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	66.381.511.717	97.047.678.214	163.429.189.931
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.211.432.519.148	(97.047.678.214)	1.114.384.840.934
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	774.714.248.566	(71.515.064.818)	703.199.183.748
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	436.718.270.582	(25.532.613.396)	411.185.657.186
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Chi phí khác	(3.794.525.061)	(11.668.820.871)	(15.463.345.932)
(Lỗ) lợi nhuận khác	11.260.479.500	(11.668.820.871)	(408.341.371)
Lợi nhuận trước thuế	540.144.866.066	(11.668.820.871)	528.476.045.195
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(105.108.514.501)	(13.863.792.525)	(118.972.307.026)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	436.716.800.582	(25.532.613.396)	411.184.187.186
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	436.718.270.582	(25.532.613.396)	411.185.657.186
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	540.144.866.066	(11.668.820.871)	528.476.045.195
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	582.323.753.133	(11.668.820.871)	570.654.932.262
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Giảm các khoản phải trả	(23.986.734.937)	11.668.820.871	(12.317.914.066)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	1.213.726	407.721
Ngoại tệ - Euro (EUR)	5.754	5.101

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2025







Trần Anh Tuấn
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

