Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Shape the future
with confidence

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	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 35 ngày 26 tháng 7 năm 2025.

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 kỳ 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 Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	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 kỳ 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 kỳ 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 3700748131 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG
DN: C=VN, S=Bình Dương, O=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG, serialNumber=MST:3700748131, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700748131
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-08-27 13:55:52
Foxit Reader Version: 10.0.0

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2025

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
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

Shape the future
with confidence

Số tham chiếu: 13689150/68607036/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2025

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.447.693.850.812**	**4.119.782.891.159**
110	***I. Tiền***	***4***	***30.527.975.174***	***155.329.618.175***
111	1. Tiền		30.527.975.174	155.329.618.175
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***2.295.350.000.000***	***2.048.350.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.295.350.000.000	2.048.350.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***897.451.772.204***	***931.789.767.539***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	587.397.448.931	667.213.445.642
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	34.376.921.008	31.170.581.661
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	257.747.547.278	257.897.547.278
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	215.804.192.027	177.762.376.908
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(198.519.747.950)	(202.478.693.073)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		645.410.910	224.509.123
140	***IV. Hàng tồn kho***	***11***	***1.173.439.566.252***	***967.636.647.034***
141	1. Hàng tồn kho		1.213.739.724.797	1.002.379.816.375
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(40.300.158.545)	(34.743.169.341)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***50.924.537.182***	***16.676.858.411***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	20.430.954.550	14.375.603.528
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	29.637.009.990	2.198.114.826
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	856.572.642	103.140.057

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.180.221.762.981**	**1.519.854.326.206**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***142.822.998.093***	***145.661.812.954***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		35.959.943	3.825.349.804
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	142.787.038.150	141.836.463.150
220	***II. Tài sản cố định***		***334.713.709.324***	***374.277.696.923***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	308.185.054.734	347.326.827.337
222	Nguyên giá		1.088.834.546.648	1.113.043.701.215
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(780.649.491.914)	(765.716.873.878)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	26.528.654.590	26.950.869.586
228	Nguyên giá		58.314.247.560	55.966.991.197
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.785.592.970)	(29.016.121.611)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	14	***22.793.312.394***	***-***
231	1. Nguyên giá		22.877.590.810	-
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(84.278.416)	-
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***6.080.106.667***	***3.048.002.170***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	6.080.106.667	3.048.002.170
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***464.630.702.853***	***780.328.806.676***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17	345.430.702.853	406.128.806.676
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17	119.200.000.000	119.200.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	255.000.000.000
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***209.180.933.650***	***216.538.007.483***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	171.320.195.829	176.139.628.429
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	37.860.737.821	40.398.379.054
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.627.915.613.793**	**5.639.637.217.365**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		***1.377.755.358.171***	**1.463.606.427.192**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.367.345.103.842***	***1.450.796.352.855***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	266.708.971.699	318.317.466.925
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	106.361.992.480	135.686.038.866
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	81.194.737.681	76.152.008.364
314	4. Phải trả người lao động		17.172.189.036	82.021.509.648
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	54.677.735.739	30.576.504.072
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		368.390.741	1.069.926.731
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		9.737.157.871	3.015.062.292
320	8. Vay ngắn hạn	21	722.376.354.436	728.008.953.225
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	108.747.574.159	75.948.882.732
330	***II. Nợ dài hạn***		***10.410.254.329***	***12.810.074.337***
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	23	10.410.254.329	12.810.074.337
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		***4.250.160.255.622***	**4.176.030.790.173**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***24.1***	***4.250.160.255.622***	***4.176.030.790.173***
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		20.998.599.300	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.302.540.837.766	1.249.409.971.617
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*1.079.594.519.810*	*829.437.985.737*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*222.946.317.956*	*419.971.985.880*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.627.915.613.793**	**5.639.637.217.365**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 8 năm 2025

M.S.D.N: 3700748131 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Anh Tuấn	Thiều Thị Ngọc Diễm	Võ Thị Ngọc Ánh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**1.775.591.853.367**	**1.735.182.714.623**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**25.1**	**(12.467.552.316)**	**(14.349.592.608)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**1.763.124.301.051**	**1.720.833.122.015**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**26**	**(1.237.669.361.716)**	**(1.173.549.810.730)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**525.454.939.335**	**547.283.311.285**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**25.2**	**111.818.421.081**	**89.747.426.240**
22	**7. Chi phí tài chính**	**27**	**(23.019.242.843)**	**(21.281.599.599)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(15.503.965.326)*	*(16.692.439.036)*
24	**8. Phần lãi trong công ty liên kết**	**17**	**254.417.887**	**149.145.367**
25	**9. Chi phí bán hàng**	**28**	**(250.452.813.040)**	**(221.130.909.686)**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**28**	**(79.261.754.661)**	**(75.303.140.607)**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**284.793.967.759**	**319.464.233.000**
31	**12. Thu nhập khác**	**30**	**4.843.227.965**	**3.537.089.354**
32	**13. Chi phí khác**	**30**	**(1.734.947.645)**	**(55.344.213.931)**
40	**14. Lợi nhuận (lỗ) khác**	**30**	**3.108.280.320**	**(51.807.124.577)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**287.902.248.079**	**267.657.108.423**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**31.1**	**(62.418.288.890)**	**(65.223.173.840)**
52	**17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**31.3**	**(2.537.641.233)**	**(2.885.548.520)**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**222.946.317.956**	**199.548.386.063**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ**		**222.946.317.956**	**199.548.386.063**
70	**20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**24.5**	**1.479**	**1.199**
71	**21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**24.5**	**1.479**	**1.199**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 8 năm 2025

Trần Anh Tuấn	Thiều Thị Ngọc Diễm	Võ Thị Ngọc Ánh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**287.902.248.079**	**267.657.108.423**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	13,14, 15	46.895.757.137	50.876.656.165
03	Dự phòng các khoản dự phòng		(801.775.927)	3.390.915.817
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.177.881.291	(425.193.770)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(106.011.802.162)	(81.559.752.786)
06	Chi phí lãi vay	27	15.503.965.326	16.692.439.036
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**244.666.273.744**	**256.632.172.885**
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		61.341.765.889	(27.628.878.086)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(211.359.908.422)	8.812.221.161
11	Giảm các khoản phải trả		(119.206.094.372)	(118.701.620.905)
12	Giảm chi phí trả trước		1.891.531.127	3.225.076.714
14	Tiền lãi vay đã trả		(15.509.422.193)	(16.833.622.993)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(55.212.030.526)	(110.227.002.729)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(8.623.598.880)	(16.211.639.320)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(102.011.483.633)**	**(20.933.293.273)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và tài sản dài hạn khác		(44.686.227.661)	(43.949.850.801)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		112.626.262	437.555.557
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(571.500.000.000)	(424.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		579.650.000.000	462.630.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		96.762.888.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		28.613.292.091	39.887.151.999
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**88.952.578.692**	**34.504.856.755**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	1.326.335.553.948	1.166.348.907.972
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21	(1.331.968.152.737)	(1.104.865.984.103)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	24.4	(106.120.868.100)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính**		**(111.753.466.889)**	**61.482.923.869**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(124.812.371.830)**	**75.054.487.351**
60	**Tiền đầu kỳ**		**155.329.618.175**	**66.882.261.518**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		10.728.829	(20.680.897)
70	**Tiền cuối kỳ**	**4**	**30.527.975.174**	**141.916.067.972**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 8 năm 2025

Trần Anh Tuấn	Thiều Thị Ngọc Diễm	Võ Thị Ngọc Ánh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

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 35 ngày 26 tháng 7 năm 2025.

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 kỳ 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 Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 30 tháng 6 năm 2025 là 2.394 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.465 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty có 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 30 tháng 6 năm 2025* *Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết* %	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024* *Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết* %
Công ty con sở hữu trực tiếp				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Thành phố Hồ Chí Minh	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 Thắng Lợi Homes	Tỉnh Tây Ninh	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	25,5	30

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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").

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 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Mặt bằng thương mại	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

3.9 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.

3.10 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 kỳ.

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

3.11 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 giữa niên độ 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 ký với các bên như sau:

- Công ty TNHH Vibe và Move Việt Nam ngày 26 tháng 10 năm 2016 cho thửa đất số 441 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 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 thửa đất số 218 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 49 năm và 5 tháng;
- Nguyễn Văn Phấn và Nguyễn Thị Huệ ngày 31 tháng 1 năm 2007 cho thửa đất tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh 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 thửa đất số 818 và số 820 tọa lạc tại xã Bắc Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương) trong thời hạn 37 năm.

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 giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45.

3.12 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 cấn trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 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.

3.14 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 cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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.

3.15 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.

3.16 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 kỳ kế toán giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

3.17 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.

3.18 Phân chia lợi nhuận

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 giữa niên độ.

3.19 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.

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

3.21 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 kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 kỳ 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 kỳ kế toán giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3.21 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, 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.

3.22 *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.

3.23 *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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Tiền mặt	528.745.256	1.006.511.445
Tiền gửi ngân hàng	29.999.229.918	154.323.106.730
TỔNG CỘNG	**30.527.975.174**	**155.329.618.175**

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 giữa niên độ và hưởng lãi suất dao động từ 4,1% đến 6,5%/năm.

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi ngắn hạn với giá trị là 270.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Nhóm Công ty *(TM số 21)*.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Phải thu từ khách hàng	575.422.531.931	645.512.045.001
- *Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh*	*155.637.226.709*	*137.117.514.233*
- *Công ty TNHH Ái Linh Bắc Ninh*	*29.263.505.322*	*59.927.294.257*
- *Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh*	*77.902.199.414*	*77.902.199.414*
- *Khác*	*312.619.600.486*	*370.565.037.097*
Phải thu từ các bên liên quan *(TM số 32)*	11.974.917.000	21.701.400.641
TỔNG CỘNG	**587.397.448.931**	**667.213.445.642**
Dự phòng phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	(81.399.747.950)	(85.358.693.073)
GIÁ TRỊ THUẦN	**505.997.700.981**	**581.854.752.569**

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 21)*.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Trả trước cho người bán	32.974.789.611	30.598.563.163
Nguyễn Thị Mỹ Trinh	*5.605.000.000*	*5.105.000.000*
HUECK Rheinische Gmbh	*1.999.878.492*	-
Công ty TNHH Xingzhao Việt Nam	*1.306.446.920*	*4.391.691.270*
Khác	*24.063.464.199*	*21.101.871.893*
Trả trước cho các bên liên quan *(TM số 32)*	1.402.131.397	572.018.498
TỔNG CỘNG	**34.376.921.008**	**31.170.581.661**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Công ty Cổ phần Novareal *(*)*	256.547.547.278	256.547.547.278
Cá nhân khác	1.200.000.000	1.350.000.000
TỔNG CỘNG	**257.747.547.278**	**257.897.547.278**
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(76.964.829.675)	(76.964.829.675)
GIÁ TRỊ THUẦN	**180.782.717.603**	**180.932.717.603**

(*) 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. Tuy nhiên, theo xác nhận ký ngày 20 tháng 4 năm 2023 và Biên bản thanh lý ký ngày 11 tháng 10 năm 2023, Nhóm Công ty xác nhận không thực hiện quyền chọn mua bất động sản và sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã đặt cọc kèm theo tiền lãi liên quan. Theo đó, khoản tiền gốc được chuyển thành khoản cho vay và được hưởng lãi suất.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 *(TM số 10)*.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Ngắn hạn		
Lãi phải thu từ cho vay *(*)*	133.849.584.295	133.849.584.295
Lãi tiền gửi	77.356.666.007	38.806.559.791
Tạm ứng cho nhân viên	3.017.658.821	1.051.840.072
Ký quỹ, ký cược	765.693.500	3.990.411.000
Khác	814.589.404	63.981.750
TỔNG CỘNG	**215.804.192.027**	**177.762.376.908**
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(40.155.170.325)	(40.155.170.325)
GIÁ TRỊ THUẦN	**175.649.021.702**	**137.607.206.583**
Dài hạn		
Ủy thác đầu tư *(**)*	114.699.683.444	114.699.683.444
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư *(**)*	10.867.216.930	10.867.216.930
Ký quỹ, ký cược	17.220.137.776	16.191.962.776
Khác	-	77.600.000
TỔNG CỘNG	**142.787.038.150**	**141.836.463.150**
Trong đó:		
Phải thu từ bên khác	*17.220.137.776*	*16.269.562.776*
Phải thu từ bên liên quan (TM số 32)	*125.566.900.374*	*125.566.900.374*

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện phần lãi phải thu liên quan đến khoản 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 giữa niên độ 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 hoàn trả 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.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Dự phòng phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	81.399.747.950	85.358.693.073
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	76.964.829.675	76.964.829.675
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	40.155.170.325	40.155.170.325
TỔNG CỘNG	**198.519.747.950**	**202.478.693.073**

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Số đầu kỳ	202.478.693.073	57.118.073.641
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	3.874.611.636	7.489.067.980
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(7.833.556.759)	(1.995.300.774)
Số cuối kỳ	198.519.747.950	62.611.840.847

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

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*	
	Nợ gốc	*Dự phòng*	*Nợ gốc*	*Dự phòng*
Công ty Cổ Phần Novareal	390.397.131.573	117.120.000.000	390.397.131.573	117.120.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	77.902.199.414	54.595.876.043	77.902.199.414	51.121.562.105
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 – Lào Cai	11.692.175.145	6.293.108.598	11.892.175.145	6.393.108.598
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	7.217.878.469	3.277.522.723	15.955.868.009	7.653.319.154
Các khách hàng khó đòi khác	39.632.970.455	17.233.240.586	45.373.396.442	20.190.703.216
TỔNG CỘNG	**526.842.355.056**	**198.519.747.950**	**541.520.770.583**	**202.478.693.073**

11. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên liệu, vật liệu	618.959.894.487	(25.695.536.967)	472.363.129.590	(18.533.706.141)
Thành phẩm	272.631.403.004	(8.716.202.986)	181.291.264.522	(6.534.806.027)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	131.221.735.648	(2.833.387.821)	164.582.758.185	(6.414.041.019)
Hàng hóa	104.332.136.284	(3.035.372.889)	115.279.326.208	(3.260.616.154)
Hàng đang đi trên đường	56.102.929.309	-	37.718.061.731	-
Công cụ, dụng cụ	20.994.831.927	(19.657.882)	13.217.065.769	-
Hàng gửi đi bán	9.496.794.138	-	17.928.210.370	-
TỔNG CỘNG	**1.213.739.724.797**	**(40.300.158.545)**	**1.002.379.816.375**	**(34.743.169.341)**

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 *(Thuyết minh số 21)*.

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Số đầu kỳ	34.743.169.341	36.018.337.368
Cộng: Dự phòng trong kỳ	10.401.417.632	24.027.509.530
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(4.844.428.428)	(26.759.901.756)
Số cuối kỳ	40.300.158.545	33.285.945.142

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Ngắn hạn	**20.430.954.550**	**14.375.603.528**
Chi phí bảo trì	8.319.977.267	6.410.910.828
Công cụ, dụng cụ	3.145.371.899	2.708.977.886
Chi phí thuê	2.656.609.061	602.690.805
Khác	6.308.996.323	4.653.024.009
Dài hạn	**171.320.195.829**	**176.139.628.429**
Chi phí thuê đất *(*)*	150.089.267.255	152.450.664.522
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	11.470.202.452	9.713.042.428
Chi phí thuê	1.886.659.234	1.909.714.133
Công cụ, dụng cụ	1.745.326.659	3.322.972.840
Khác	6.128.740.229	8.743.234.506
TỔNG CỘNG	**191.751.150.379**	**190.515.231.957**

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 phường Tân Khánh và xã Bắc Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị còn lại là 147.639.876.195 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 149.966.693.824 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Nhóm Công ty *(Thuyết minh số 21)*.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	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:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	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
Mua trong kỳ	573.160.000	15.133.466.543	335.102.169	148.630.000	94.217.040	16.284.575.752
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	58.952.815	-	-	-	58.952.815
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.579.833.998)	(1.473.295.190)	-	-	(33.053.129.188)
Xóa sổ	(7.364.453.946)	(65.500.000)	-	-	(69.600.000)	(7.499.553.946)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	331.060.981.150	568.612.984.564	152.678.636.973	16.564.763.844	19.917.180.117	1.088.834.546.648
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*78.624.140.712*	*118.543.375.465*	*38.368.846.935*	*11.572.642.650*	*7.212.599.363*	*254.321.605.125*
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	219.188.676.066	414.157.886.959	99.849.321.771	13.892.530.367	18.628.458.715	765.716.873.878
Khấu hao trong kỳ	10.940.227.913	25.819.287.237	6.469.269.400	430.298.075	382.924.737	44.042.007.362
Thanh lý, nhượng bán	-	(20.298.955.867)	(1.473.295.190)	-	-	(21.772.251.057)
Xóa sổ	(7.202.038.269)	(65.500.000)	-	-	(69.600.000)	(7.337.138.269)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	222.926.865.710	419.612.718.329	104.845.295.981	14.322.828.442	18.941.783.452	780.649.491.914
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	118.663.599.030	170.908.012.245	53.967.508.223	2.523.603.477	1.264.104.362	347.326.827.337
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	108.134.115.440	149.000.266.235	47.833.340.992	2.241.935.402	975.396.665	308.185.054.734
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21)	*18.794.585.692*	*1.962.741.736*	-	-	-	*20.757.327.428*

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Quyền sử dụng đất (*)	*Nhà ở thương mại (*)*	*Mặt bằng thương mại (**)*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	-	-	-
Mua trong kỳ	9.589.984.591	9.073.685.455	4.213.920.764	22.877.590.810
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	9.589.984.591	9.073.685.455	4.213.920.764	22.877.590.810
Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	84.278.416	84.278.416
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	-	-	84.278.416	84.278.416
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	9.589.984.591	9.073.685.455	4.129.642.348	22.793.312.394

(*) Quyền sử dụng đất và nhà ở thương mai của Nhóm Công ty được nắm giữ chờ tăng giá.

(**) Mặt bằng thương mại của Nhóm Công ty được sử dụng để cho thuê.

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý bất động sản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	8.090.909.091	47.876.082.106	55.966.991.197
Mua trong kỳ	-	2.347.256.363	2.347.256.363
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	8.090.909.091	50.223.338.469	58.314.247.560
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*24.177.658.255*	*24.177.658.255*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.287.024.218	26.729.097.393	29.016.121.611
Hao mòn trong kỳ	110.902.259	2.658.569.100	2.769.471.359
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	2.397.926.477	29.387.666.493	31.785.592.970
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	5.803.884.873	21.146.984.713	26.950.869.586
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	5.692.982.614	20.835.671.976	26.528.654.590
Trong đó:			
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21)	*5.692.982.614*	-	*5.692.982.614*

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.977.147.478	555.465.748
Phần mềm	2.756.141.795	2.018.494.767
Khác	346.817.394	474.041.655
TỔNG CỘNG	**6.080.106.667**	**3.048.002.170**

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Đầu tư vào các công ty liên kết *(*)*	345.430.702.853	406.128.806.676
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(**)*	119.200.000.000	119.200.000.000
TỔNG CỘNG	**464.630.702.853**	**525.328.806.676**
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**464.630.702.853**	**525.328.806.676**

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(*) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 4.716.000 cổ phần, tương đương 4,5% tỷ lệ sở hữu trong Thắng Lợi Homes cho một bên thứ ba theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05-2025/NQ-GAC ngày 7 tháng 5 năm 2025, dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Nhóm Công ty trong Thắng Lợi Homes giảm từ 30% xuống 25,5%.

(**) Số dư cuối năm thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thắng 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%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết và đơn vị khác để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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

Giá gốc đầu tư:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	396.031.200.000
Chuyển nhượng trong kỳ	(59.404.680.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	336.626.520.000
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	10.097.606.676
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	254.417.887
Chuyển nhượng trong kỳ	(1.547.841.710)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	8.804.182.853
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	406.128.806.676
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	345.430.702.853

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Phải trả nhà cung cấp	262.848.485.792	313.846.055.169
- *Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang*	*48.690.186.570*	*69.631.526.352*
- *Công ty TNHH Ái Linh Bắc Ninh*	*22.197.931.642*	*2.456.114.300*
- *Công ty TNHH Vina Eco Board*	*18.889.426.916*	*18.369.063.536*
- *Khác*	*173.070.940.664*	*223.389.350.981*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	3.860.485.907	4.471.411.756
TỔNG CỘNG	**266.708.971.699**	**318.317.466.925**

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

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Conglom Inc.	11.477.000.000	13.703.022.623
Kember Kreative Interiors	11.087.456.531	30.794.782.131
Khác	83.797.535.949	91.188.234.112
TỔNG CỘNG	**106.361.992.480**	**135.686.038.866**

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

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	2.198.114.826	171.452.132.453	(144.013.237.289)	29.637.009.990
Khác	103.140.057	41.925.186.174	(41.171.753.589)	856.572.642
TỔNG CỘNG	**2.301.254.883**	**213.377.318.627**	**(185.184.990.878)**	**30.493.582.632**
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.130.218.362	62.418.288.890	(55.212.030.526)	61.336.476.726
Thuế GTGT	10.191.437.220	175.996.572.931	(168.741.506.453)	17.446.503.698
Thuế thu nhập cá nhân	11.770.981.069	11.139.888.015	(20.563.347.151)	2.347.521.933
Thuế nhập khẩu	13.998.252	8.321.205.104	(8.285.521.881)	49.681.475
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	21.694.347	39.235.892.303	(39.257.586.650)	-
Khác	23.679.114	983.892.430	(993.017.695)	14.553.849
TỔNG CỘNG	**76.152.008.364**	**298.095.739.673**	**(293.053.010.356)**	**81.194.737.681**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Chi phí lương, thưởng nhân viên	40.843.034.848	19.675.970.654
Phí thưởng hoạt động cho Vinacapital *(TM số 32)*	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	355.682.115	361.138.982
Khác	7.479.018.776	4.539.394.436
TỔNG CỘNG	**54.677.735.739**	**30.576.504.072**

21. VAY

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	*Vay trong kỳ*	*Trả gốc vay trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*
Vay ngân hàng	728.008.953.225	1.326.335.553.948	(1.331.968.152.737)	722.376.354.436

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	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025 VND*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5, 6, 10, 11, 12 và 13)*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	377.030.070.704	Từ ngày 23 tháng 7 năm 2025 đến ngày 26 tháng 12 năm 2025	3,8% - 4,1%	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Công ty có tổng giá trị 220 tỷ VND; Quyền đòi nợ có giá trị 93 tỷ VND; Hàng tồn kho có giá trị 239 tỷ VND; và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; của Công ty ở thửa đất số 218 tọa lạc tại phường Tân Khánh và thửa đất số 818 tọa lạc tại xã Bắc Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	313.493.090.612	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 10 năm 2025	4% - 4,1%	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Công ty có tổng giá trị 50 tỷ VND; Quyền đòi nợ có giá trị 410 tỷ VND; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty ở thửa đất số 441 tọa lạc tại phường Tân Khánh và thửa đất số 820, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã Bắc Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh; và Máy móc thiết bị của Công ty có giá trị còn lại 1,9 tỷ VND.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	31.853.193.120	Từ ngày 21 tháng 8 năm 2025 đến ngày 28 tháng 8 năm 2025	4%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty ở thửa đất số 750 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;
TỔNG CỘNG	**722.376.354.436**			

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Số đầu kỳ	75.948.882.732	23.673.717.168
Tăng trong kỳ	37.265.290.307	73.902.611.564
Sử dụng trong kỳ	(4.466.598.880)	(11.626.546.000)
Số cuối kỳ	108.747.574.159	85.949.782.732

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Chi phí hoàn trả mặt bằng *(TM số 3.15)*	5.967.783.497	8.519.772.254
Trợ cấp thôi việc	4.442.470.832	4.290.302.083
TỔNG CỘNG	**10.410.254.329**	**12.810.074.337**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	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*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	35.502.563.287	1.114.384.840.934	4.076.508.222.777
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	199.548.386.063	199.548.386.063
Cổ tức công bố	-	-	-	(120.630.356.800)	(120.630.356.800)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(38.686.141.597)	(38.686.141.597)
Phân loại qua quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(35.216.469.967)	-	(35.216.469.967)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chi quỹ đầu tư phát triển	-	-	(286.093.320)	-	(286.093.320)
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	1.149.616.728.600	4.076.237.547.156
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	1.249.409.971.617	4.176.030.790.173
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	222.946.317.956	222.946.317.956
Cổ tức công bố *(TM số 24.4)*	-	-	-	(105.551.562.200)	(105.551.562.200)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi *(*) (**)*	-	-	-	(37.265.290.307)	(37.265.290.307)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển *(*)*	-	-	20.998.599.300	(20.998.599.300)	-
Trích lập quỹ thiện nguyện *(*)*	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	20.998.599.300	1.302.540.837.766	4.250.160.255.622

(*) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 8 tháng 5 năm 2025, Cổ đông Công ty đã thông qua việc:

- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 tương ứng với số tiền là 20.998.599.300 VND cho mỗi Quỹ;
- Trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 6.000.000.000 VND.

(**) Căn cứ Quyết định số 26A-2025/QĐ-SXG ngày 9 tháng 5 năm 2025 và Quyết định số 19-2025/QĐ-MLC ngày 15 tháng 5 năm 2025, Chủ tịch của Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường và Công ty TNHH Malloca Việt Nam đã quyết định trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 5% và 10% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các công ty này tương ứng với số tiền lần lượt là 14.882.047.494 VND 1.384.643.513 VND.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 *Chi tiết vốn cổ phần*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024		
	Giá trị vốn cổ phần (VND)	*Cổ phiếu phổ thông*	*% sở hữu*
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	754.631.940.000	75.463.194	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	295.718.190.000	29.571.819	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	272.423.970.000	27.242.397	18,07
Khác	185.105.360.000	18.510.536	12,27
TỔNG CỘNG	**1.507.879.460.000**	**150.787.946**	**100,00**

24.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
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
Cổ phiếu phổ thông	*150.787.946*	*150.787.946*
Cổ phiếu đang lưu hành	**150.787.946**	**150.787.946**
Cổ phiếu phổ thông	*150.787.946*	*150.787.946*

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.

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
Cổ tức đã công bố	105.551.562.200	120.630.356.800
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	*106.120.868.100*	-

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 8 tháng 5 năm 2025, Cổ đông Công ty cũng đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 7% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 105.551.562.200 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất vào ngày 26 tháng 5 năm 2025.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.5 *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:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Trình bày lại)*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Trình trước đây)*
Lợi nhuận sau thuế (VND)	222.946.317.956	199.548.386.063	199.548.386.063
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện *(*)*	-	(18.815.202.504)	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ *(VND)*	222.946.317.956	183.733.183.559	199.548.386.063
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi trên cổ phiếu *(cổ phiếu)*	150.787.946	150.787.946	150.787.946
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VND/ cổ phiếu)*	1.479	1.199	1.323
Lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/ cổ phiếu)*	1.479	1.199	1.323

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 8 tháng 5 năm 2025, Quyết định số 26A-2025/QĐ-SXG ngày 9 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường và Quyết định số 19-2025/QĐ-MLC ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Malloca Việt Nam.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

25. DOANH THU

25.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Doanh thu	**1.775.591.853.367**	**1.735.182.714.623**
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	*1.765.557.386.389*	*1.725.922.012.954*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*10.034.466.978*	*9.260.701.669*
Các khoản giảm trừ	**(12.467.552.316)**	**(14.349.592.608)**
Hàng bán bị trả lại	*(9.126.908.270)*	*(10.391.342.543)*
Chiết khấu thương mại	*(3.339.720.446)*	*(3.929.807.565)*
Giảm giá hàng bán	*(923.600)*	*(28.442.500)*
DOANH THU THUẦN	**1.763.124.301.051**	**1.720.833.122.015**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	*1.753.089.834.073*	*1.711.572.420.346*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*10.034.466.978*	*9.260.701.669*
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	*1.746.580.520.667*	*1.688.539.559.694*
Doanh thu đối với bên liên quan (TM số 32)	*16.543.780.384*	*32.293.562.321*

25.2 *Doanh thu tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Lãi tiền gửi	67.122.019.677	62.002.138.445
Lãi từ thoái vốn công ty liên kết *(TM số 17)*	35.810.366.290	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.688.700.159	8.446.819.378
Lãi dự thu	-	19.082.920.296
Khác	197.334.955	215.548.121
TỔNG CỘNG	**111.818.421.081**	**89.747.426.240**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	1.232.972.335.035	1.173.726.281.431
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.692.026.234	1.655.921.525
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.556.989.204	(2.732.392.226)
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng hoàn trả mặt bằng	(2.551.988.757)	900.000.000
TỔNG CỘNG	**1.237.669.361.716**	**1.173.549.810.730**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Chi phí lãi vay	15.503.965.326	16.692.439.036
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.510.665.917	4.588.982.058
Chi phí tài chính khác	4.611.600	178.505
TỔNG CỘNG	**23.019.242.843**	**21.281.599.599**

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Chi phí bán hàng	**250.452.813.040**	**221.130.909.686**
Chi phí nhân viên	109.355.848.093	84.870.749.325
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	39.152.210.003	37.517.372.644
Chi phí vận chuyển	35.293.393.809	28.080.717.288
Chi phí thuê	23.458.500.433	25.362.039.456
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.975.339.911	6.932.386.120
Chi phí khác	37.217.520.791	38.367.644.853
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**79.261.754.661**	**75.303.140.607**
Chi phí nhân viên	44.547.349.576	37.266.937.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.608.736.214	1.921.235.695
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.964.508.157	2.813.119.694
(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(3.958.945.123)	5.493.767.206
Chi phí khác	32.100.105.837	27.808.080.920
TỔNG CỘNG	**329.714.567.701**	**296.434.050.293**

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Chi phí nguyên vật liệu	1.265.545.571.840	976.566.346.600
Chi phí nhân viên	302.551.759.682	241.145.328.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.501.225.933	110.098.947.675
Chi phí khấu hao và hao mòn *(TM số 13, 14 và 15)*	46.895.757.137	50.876.656.165
Chi phí vận chuyển	36.855.834.919	29.613.404.616
Chi phí công cụ, dụng cụ	36.207.931.816	29.149.477.172
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.556.989.204	(2.732.392.226)
(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(3.958.945.123)	5.493.767.206
Chi phí khác	75.439.790.848	104.884.510.092
TỔNG CỘNG	**1.882.595.916.256**	**1.545.096.046.176**

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Thu nhập khác	**4.843.227.965**	**3.537.089.354**
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	2.946.035.355	110.000.557
Khác	1.897.192.610	3.427.088.797
Chi phí khác	**(1.734.947.645)**	**(55.344.213.931)**
Chi phí chậm nộp thuế	(42.322.000)	(42.568.997.307)
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	(11.579.044.872)
Khác	(1.692.625.645)	(1.196.171.752)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	**3.108.280.320**	**(51.807.124.577)**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Từ năm 2025, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho tất cả công ty trong Nhóm Công ty là 20% thu nhập 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Chi phí thuế TNDN hiện hành trước điều chỉnh	62.398.915.818	56.340.314.595
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	19.373.072	8.882.859.245
Chi phí thuế TNDN hiện hành	62.418.288.890	65.223.173.840
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.537.641.233	2.885.548.520
TỔNG CỘNG	**64.955.930.123**	**68.108.722.360**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 *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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**287.902.248.079**	**267.657.108.423**
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	57.580.449.616	53.531.421.685
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	6.157.207.246	20.767.859.883
Lỗ năm trước chuyển sang	368.536.591	-
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	830.363.598	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	19.373.072	8.882.859.245
Thuế TNDN được miễn	-	(15.073.418.453)
Chi phí thuế TNDN	**64.955.930.123**	**68.108.722.360**

31.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

31.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

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

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Các khoản dự phòng	32.442.813.313	34.159.740.505	(1.716.927.192)	(400.216.512)
Lợi nhuận từ doanh thu với hóa đơn đã phát hành nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận	348.852.706	3.424.480.188	(3.075.627.482)	186.108.655
Chênh lệch khi thực hiện hợp nhất	2.980.577.636	(312.220.447)	3.292.798.083	(3.480.440)
Trợ cấp thôi việc phải trả	888.494.166	858.060.417	30.433.749	(4.775.000)
Chi phí trích trước	1.200.000.000	2.268.318.391	(1.068.318.391)	(2.663.185.223)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	***37.860.737.821***	***40.398.379.054***		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			***(2.537.641.233)***	***(2.885.548.520)***

32. 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 kỳ với Nhóm Công ty và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes ("Thắng 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 TNHH Thương Mại Hành Tinh Xanh ("Hành Tinh Xanh")	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Phó Tổng Giám đốc
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 thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025 không cần đảm bảo và dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền.

32. 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:

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Sumitomo Forestry Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.492.975.466	461.709.532
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	19.156.858
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.543.780.384	18.584.335.647
Thắng Lợi Homes	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	13.690.069.816
Hành Tinh Xanh	Mua hàng hóa và dịch vụ	3.056.448.900	636.220.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd	Chia cổ tức	20.700.273.300	23.657.455.200
	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.920.262.334	4.221.591.937
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.494.271.192	1.912.323.295
Đầu tư NC Việt Nam	Chia cổ tức	52.824.235.800	60.370.555.200
Whitlam Holding Pte. Ltd	Chia cổ tức	19.069.677.900	21.793.917.600
Cổ đông khác	Chia cổ tức	12.957.375.200	14.808.428.800

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.290.503.623	6.876.987.264
Thắng Lợi Homes	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.139.386.144	14.189.386.144
Võ Thị Ngọc Ánh	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	545.027.233	635.027.233
		11.974.917.000	**21.701.400.641**
Trả trước nhà cung cấp ngắn hạn			
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.402.131.397	572.018.498
Phải thu dài hạn khác			
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**

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Phải trả người bán ngắn hạn			
Sumitomo Singapore	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.332.421.040	2.517.255.884
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.008.037.207	570.138.940
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	520.027.660	1.384.016.932
		3.860.485.907	**4.471.411.756**
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	116.636.000	685.941.900

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

VND

	Chức vụ	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024*
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	-	-
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	-	-
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên	-	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	-	-
Ông 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	-	-
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên	-	-
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	2.748.959.259	1.408.638.300
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	3.124.667.000	1.127.740.000
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch Công ty con	2.370.500.000	1.650.000.000
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	1.522.300.000	1.091.300.000
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	1.491.198.519	1.041.300.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	1.262.018.519	995.000.000
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	1.019.574.074	945.000.000
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban kiểm soát nội bộ	659.300.000	643.200.000
Ông Masao Kamibayashiyama	Giám đốc phát triển thị trường	841.700.000	821.100.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Nhân viên pháp chế	77.784.722	210.500.000
TỔNG CỘNG		**15.118.002.093**	**9.933.778.300**

33. 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 kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Đến 1 năm	54.212.603.869	52.438.829.342
Trên 1 năm đến 5 năm	81.199.584.745	95.608.693.919
Trên 5 năm	1.112.720.961	381.156.295
TỔNG CỘNG	**136.524.909.575**	**148.428.679.556**

34. 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 công nợ phải thu, phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

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

Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)

VND

	Trong nước	*Nước ngoài*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.354.086.176.732	409.038.124.319	1.763.124.301.051
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(905.771.946.036)	(331.897.415.680)	(1.237.669.361.716)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	*448.314.230.696*	*77.140.708.639*	*525.454.939.335*
Chi phí không phân bổ			*(237.552.691.256)*
Lợi nhuận thuần trước thuế			*287.902.248.079*
Chi phí thuế TNDN hiện hành			*(62.418.288.890)*
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			*(2.537.641.233)*
Lợi nhuận thuần sau thuế			**222.946.317.956**
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	*563.194.710.590*	*24.238.698.284*	*587.433.408.874*
Tài sản không phân bổ			*5.040.482.204.919*
Tổng tài sản	5.603.676.915.509	24.238.698.284	5.627.915.613.793
Nợ phải trả bộ phận	*184.201.554.611*	*82.507.417.088*	*266.708.971.699*
Nợ phải trả không phân bổ			*1.111.046.386.472*
Tổng nợ phải trả	**1.295.247.941.083**	**82.507.417.088**	**1.377.755.358.171**
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	*1.400.097.816.359*	*320.735.305.656*	*1.720.833.122.015*
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*(944.885.446.423)*	*(228.664.364.307)*	*(1.173.549.810.730)*
Kết quả			
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	*455.212.369.936*	*92.070.941.349*	*547.283.311.285*
Chi phí không phân bổ			*(279.626.202.862)*
Lợi nhuận thuần trước thuế			*267.657.108.423*
Chi phí thuế TNDN hiện hành			*(65.223.173.840)*
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			*(2.885.548.520)*
Lợi nhuận thuần sau thuế			**199.548.386.063**
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**

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	*Ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	200.572	1.213.726
Ngoại tệ - Euro (EUR)	13.471	5.754

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2025, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Green Board Việt Nhật ("Green Board Việt Nhật") với vốn điều lệ 270.000.000.000 VND và tỷ lệ sở hữu của Công ty là 87%. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã hoàn thành thủ tục góp vốn vào Green Board Việt Nhật.

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 8 năm 2025

Trần Anh Tuấn	Thiều Thị Ngọc Diễm	Võ Thị Ngọc Ánh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc