

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2022

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp Số 3700748131 ngày 20 tháng 9 năm 2006.

Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đầu tiên số 3700748131 ngày 20 tháng 9 năm 2006 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp mới nhất số 3700748131 ngày 10 tháng 5 năm 2022.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập (từ ngày 23/12/2022)
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập (từ ngày 23/12/2022)
Ông Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên (đến ngày 23/12/2022)
Ông Jess Rueloekke	Thành viên (đến ngày 23/12/2022)
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế Toán Trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

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

Trụ sở chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CỦA CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho Quý IV năm 2022 kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám Đốc được yêu cầu phải:

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

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

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 3 đến trang 46. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho Quý IV năm 2022 kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý IV năm 2022 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 27 tháng 01 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.430.244.352.161	2.217.537.211.863
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	285.786.734.410	47.401.336.077
111	Tiền		38.786.734.410	47.401.336.077
112	Các khoản tương đương tiền		247.000.000.000	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.022.017.700.000	1.150.145.044.955
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	1.022.017.700.000	1.150.145.044.955
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		393.581.635.714	321.860.331.778
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	348.476.458.971	257.384.526.781
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	25.123.628.414	44.314.199.287
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	42.546.333.959	35.323.484.196
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(22.987.743.718)	(15.292.989.736)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		422.958.088	131.111.250
140	Hàng tồn kho	9	698.932.385.372	684.372.791.169
141	Hàng tồn kho		717.210.854.026	705.316.990.249
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.278.468.654)	(20.944.199.080)
150	Tài sản ngắn hạn khác		29.925.896.665	13.757.707.884
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	27.371.387.238	12.451.392.458
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		1.333.331.682	1.147.247.382
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(a)	1.221.177.745	159.068.044
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		2.109.540.952.400	1.817.959.147.468
210	Các khoản phải thu dài hạn		364.461.972.146	320.178.586.405
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	364.461.972.146	320.178.586.405
220	Tài sản cố định		174.151.299.318	216.996.077.053
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	160.889.579.088	200.394.361.654
222	Nguyên giá		475.131.484.000	478.000.584.854
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(314.241.904.912)	(277.606.223.200)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	13.261.720.230	16.601.715.399
228	Nguyên giá		32.568.567.346	32.148.567.346
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.306.847.116)	(15.546.851.947)
240	Tài sản dở dang dài hạn		2.006.447.041	677.894.956
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	2.006.447.041	677.894.956
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.475.431.200.000	1.191.817.700.000
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	916.600.000.000	916.600.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	393.631.200.000	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	119.200.000.000	119.200.000.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	46.000.000.000	156.017.700.000
260	Tài sản dài hạn khác		93.490.033.895	88.288.889.054
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	85.840.952.383	83.193.368.488
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	7.649.081.512	5.095.520.566
270	TỔNG TÀI SẢN		4.539.785.304.561	4.035.496.359.331

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.095.773.666.553	724.153.277.282
310	Nợ ngắn hạn		1.088.987.347.386	719.619.873.532
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	319.977.099.228	196.565.701.449
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	103.216.991.711	129.331.886.843
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	83.447.540.876	18.308.712.235
314	Phải trả người lao động	16	16.304.569.145	42.440.625.100
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	20.127.143.508	12.831.245.241
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		500.000.000	500.000.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	3.007.743.242	10.249.428.696
320	Vay ngắn hạn	20	520.147.652.725	309.037.950.536
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	22.258.606.951	354.323.432
330	Nợ dài hạn		6.786.319.167	4.533.403.750
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	6.786.319.167	4.533.403.750
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.444.011.638.008	3.311.343.082.049
410	Vốn chủ sở hữu		3.444.011.638.008	3.311.343.082.049
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23. 24	1.358.461.220.000	876.503.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.358.461.220.000	876.503.440.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	1.419.298.588.703	1.419.304.688.703
415	Cổ phiếu quỹ	24	(653.230.147)	(653.230.147)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	-	21.397.458.939
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	666.905.059.452	994.790.724.554
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		75.983.470.486	555.172.388.873
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/ năm nay		590.921.588.966	439.618.335.681
440	TỔNG NGUỒN VỐN		4.539.785.304.561	4.035.496.359.331



Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiệu Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	911.393.024.038	659.435.615.726	2.954.308.022.332	2.044.996.820.322
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.256.708.651)	(1.944.514.176)	(9.497.384.216)	(5.695.897.188)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27 908.136.315.387	657.491.101.550	2.944.810.638.116	2.039.300.923.134
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28 (678.419.928.584)	(518.325.880.506)	(2.220.519.610.191)	(1.599.839.689.170)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	229.716.386.803	139.165.221.044	724.291.027.925	439.461.233.964
21	Doanh thu hoạt động tài chính	29 39.961.880.513	37.246.498.570	431.254.337.431	394.241.047.270
22	Chi phí tài chính	30 (19.055.606.026)	(3.548.152.263)	(36.818.336.982)	(14.252.632.930)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(6.466.151.066)	(2.801.306.401)	(18.725.124.935)	(12.719.611.187)
25	Chi phí bán hàng	31 (118.389.293.579)	(70.392.629.358)	(351.030.463.589)	(251.843.646.806)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	32 (40.248.736.506)	(15.608.112.503)	(93.794.913.262)	(56.845.877.171)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	91.984.631.205	86.862.825.490	673.901.651.523	510.760.124.327
31	Thu nhập khác	652.253.833	513.293.451	3.977.885.933	4.201.880.564
32	Chi phí khác	(483.194.686)	(496.323.711)	(1.145.391.700)	(943.575.031)
40	Lợi nhuận khác	169.059.147	16.969.740	2.832.494.233	3.258.305.533
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	92.153.690.352	86.879.795.230	676.734.145.756	514.018.429.860

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		
		2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND	
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	(24.438.720.578)	(19.300.304.351)	(88.366.117.736)	(55.891.630.041)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33	2.143.944.864	489.579.500	2.553.560.946	489.579.500
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>69.858.914.638</u>	<u>68.069.070.379</u>	<u>590.921.588.966</u>	<u>458.616.379.319</u>




Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng




Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 01 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	676.734.145.756	514.018.429.860
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	34 48.585.352.965	52.320.596.142
03	Các khoản dự phòng	7.281.938.973	14.351.475.883
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	442.441.155	51.768.350
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(415.860.691.466)	(385.213.116.559)
06	Chi phí lãi vay	18.725.124.935	12.719.611.187
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	335.908.312.318	208.248.764.863
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(79.134.363.895)	6.071.051.086
10	Tăng hàng tồn kho	(11.893.863.777)	(120.660.446.582)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	75.280.745.187	(11.952.470.311)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(17.567.578.675)	14.976.209.601
14	Tiền lãi vay đã trả	(18.725.124.935)	(12.719.611.187)
15	Thuế TNDN đã nộp	(31.362.305.904)	(66.882.324.729)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(10.183.359.288)	(73.316.541.702)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	242.322.461.031	(56.235.368.961)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(7.303.375.934)	(7.709.391.534)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	181.818.182	-
23	Tiền chi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1.159.000.000.000)	(1.347.170.530.311)
24	Tiền thu hồi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.130.145.044.955	1.109.600.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(126.631.200.000)	(119.200.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và lợi nhuận được chia	369.668.195.454	368.230.917.143
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	207.060.482.657	3.750.995.298
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	43.748.200.000	30.225.593.500
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	-	(65.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	1.405.479.395.865	1.649.935.050.777
34	Tiền chi trả nợ gốc vay ngắn hạn	(1.195.486.498.670)	(1.499.890.824.060)
36	Tiền cổ tức trả cho các cổ đông	(464.650.696.500)	(104.826.892.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(210.909.599.305)	75.377.927.417
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	238.473.344.383	22.893.553.754
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	3 47.401.336.077	24.600.396.591
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(87.946.050)	(92.614.268)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3 285.786.734.410	47.401.336.077

Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 01 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO QUÝ IV NĂM 2022

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đầu tiên số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được điều chỉnh lần gần nhất ngày 10 tháng 5 năm 2022.

Cổ phiếu Công ty đã giao dịch trên sàn giao dịch HoSE với mã chứng khoán là ACG.

Cổ đông của Công ty bao gồm Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam, Whitlam Holding Pte. Ltd., Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. và các cá nhân, tổ chức khác, Chi tiết được trình bày ở Thuyết minh 23.

Hoạt động chính của 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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 3 công ty con trực tiếp, 1 công ty con gián tiếp và 1 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: Công ty có 2 công ty con trực tiếp và 1 công ty con gián tiếp). Chi tiết như sau:

Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2022		31.12.2021	
			Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I- Công ty con						
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thiết bị nhà bếp của hãng Malloca	100	100	100	100
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	100	100	100	100
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100	100	100
Công ty TNHH An Khang MDF (**)	Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ ván	51	51	-	-
II- Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (tên trước đây: Công ty Cổ phần Bất Động Sản Centrall Hill)	Tỉnh Long An	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	30	30	-	-

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

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

(**) Công ty TNHH An Khang MDF mới được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3901331450 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2022.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 1.753 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.811 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”). Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho Quý IV năm 2022 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2022 được lập cho kỳ 3 tháng từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi kỳ hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Hàng tồn kho**

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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

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

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

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

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

(b) Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết; đầu tư vào góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết.

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

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Khấu hao*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3% - 25%
Máy móc, thiết bị	8% - 50%
Phương tiện vận tải	8% - 33%
Thiết bị quản lý	13% - 25%
TSCĐ hữu hình khác	6% - 50%
Quyền sử dụng đất	3%
Phần mềm	13% - 50%

Thanh lý

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.10 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Ngoài ra, tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau năm 2003 cũng được ghi nhận là chi phí trả trước theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 40 đến 50 năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

2.12 Nợ phải trả

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

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

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

2.13 Vay

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

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

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

2.14 Chi phí phải trả

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

2.15 Các khoản dự phòng

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

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

2.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

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

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1/1/2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1/1/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

2.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ khen thưởng phúc lợi

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

(b) Quỹ đầu tư phát triển

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

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ lợi nhuận được chia

Thu nhập từ lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.22 Chi phí tài chính

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

2.23 Chi phí bán hàng

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

2.25 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

2.26 Các bên liên quan

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

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

2.27 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng đòi hỏi Ban Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám Đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền mặt	414.366.556	334.147.647
Tiền gửi ngân hàng	38.372.367.854	47.067.188.430
Các khoản tương đương tiền (*)	247.000.000.000	-
	<u>285.786.734.410</u>	<u>47.401.336.077</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

	Tại ngày 31.12.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
i. Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	866.000.000.000	866.000.000.000	1.150.145.044.955	1.150.145.044.955
Khác (ii)	156.017.700.000	156.017.700.000	-	-
	<u>1.022.017.700.000</u>	<u>1.022.017.700.000</u>	<u>1.150.145.044.955</u>	<u>1.150.145.044.955</u>
ii. Dài hạn				
Trái phiếu	-	-	156.017.700.000	156.017.700.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-
	<u>46.000.000.000</u>	<u>46.000.000.000</u>	<u>156.017.700.000</u>	<u>156.017.700.000</u>

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(i) Tiền gửi có kỳ hạn

Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng nhưng dưới một năm và hưởng lãi suất từ 5,5% - 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5% - 7,6%/năm).

Các khoản tiền gửi dài hạn tại ngân hàng thương mại có thời hạn đáo hạn ban đầu trên một năm và hưởng lãi suất 11,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 274 tỷ Đồng được thế chấp ngân hàng cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng.

(ii) Đây là khoản đầu tư đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31.12.2022				31.12.2021			
	% vốn sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	% vốn sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND		VND		VND		VND
i. Đầu tư vào công ty con								
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	100%	120.000.000.000	(*)	-	100%	120.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	100%	796.600.000.000	(*)	-	100%	796.600.000.000	(*)	-
		<u>916.600.000.000</u>		<u>-</u>		<u>916.600.000.000</u>		<u>-</u>
ii. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết								
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (tên trước đây: Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill)	30%	<u>393.631.200.000</u>	(*)	<u>-</u>	-	<u>-</u>	(*)	<u>-</u>
iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi	12,97%	<u>119.200.000.000</u>	(*)	<u>-</u>	12,97%	<u>119.200.000.000</u>	(*)	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và		
Xuất nhập khẩu Ái Linh	45.704.544.547	9.814.249.920
Khác	263.715.344.861	172.272.612.298
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	39.056.569.563	75.297.664.563
	<u>348.476.458.971</u>	<u>257.384.526.781</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 33.351.118.362 Đồng và 20.614.308.751 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba	21.321.582.414	30.144.257.287
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	3.802.046.000	14.169.942.000
	<u>25.123.628.414</u>	<u>44.314.199.287</u>

7 PHẢI THU KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Ký quỹ, ký cược	4.149.048.176	6.578.869.936
Lãi dự thu	36.786.841.574	27.651.213.503
Tạm ứng	1.387.873.529	712.469.464
Các khoản khác	222.570.680	380.931.293
	<u>42.546.333.959</u>	<u>35.323.484.196</u>

(b) Dài hạn

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Đặt cọc (*)	285.052.830.311	285.052.830.311
Lãi dự thu (*)	68.790.574.235	31.733.706.294
Ký quỹ, ký cược	10.618.567.600	3.392.049.800
	<u>364.461.972.146</u>	<u>320.178.586.405</u>

7 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**(b) Dài hạn (tiếp theo)**

(*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã ký các Biên bản thỏa thuận để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thực hiện việc đặt cọc 285.052.830.311 Đồng trong năm 2021. Ngoài ra, theo các Biên bản thỏa thuận nói trên. Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản vào tháng 3 năm 2023 và việc tất toán sẽ được thực hiện trễ nhất vào năm 2025. Trong trường hợp, Công ty không thực hiện quyền chọn mua, Công ty sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc, kèm theo số tiền lãi được tính theo lãi suất 13%/năm kể từ ngày Công ty thực hiện đặt cọc tiền mua bất động sản. Theo đó, Công ty đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong báo cáo tài chính riêng theo phương án lựa chọn không mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết.

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31.12.2022			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Long Giang	5.235.807.801	-	5.235.807.801	Trên 2 năm dưới 3 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng An Gia Hưng	3.338.942.601	-	3.338.942.601	Trên 3 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Số 1 – Lào Cai	18.799.490.297	9.399.745.149	9.399.745.148	Trên 2 năm, dưới 3 năm
Khác	5.976.877.663	963.629.495	5.013.248.168	Trên 6 tháng dưới 1 năm
	<u>33.351.118.362</u>	<u>10.363.374.644</u>	<u>22.987.743.718</u>	
	31.12.2021			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Long Giang	5.735.808.302	241.525.539	5.494.282.763	Trên 1 năm dưới 2 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng An Gia Hưng	4.063.310.403	1.218.993.121	2.844.317.282	Trên 2 năm dưới 3 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Hưng Long Phát	1.702.657.460	-	1.702.657.460	Trên 3 năm
Khác	9.112.532.586	3.860.800.355	5.251.732.231	Trên 6 tháng dưới 1 năm
	<u>20.614.308.751</u>	<u>5.321.319.015</u>	<u>15.292.989.736</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN

9 HÀNG TỒN KHO

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	27.858.140.925	-	29.791.784.042	-
Nguyên vật liệu	402.482.294.220	(10.786.154.579)	386.118.197.571	(10.018.951.493)
Chi phí SXKD dở dang	124.037.465.903	(2.431.079.708)	114.350.979.197	(3.991.620.223)
Thành phẩm	132.867.254.194	(4.212.662.735)	143.371.563.394	(5.749.913.907)
Hàng hóa	29.965.698.784	(848.571.632)	31.684.466.045	(1.183.713.457)
	<u>717.210.854.026</u>	<u>(18.278.468.654)</u>	<u>705.316.990.249</u>	<u>(20.944.199.080)</u>

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu năm (Giảm)/tăng dự phòng	20.944.199.080 (2.665.730.426)	16.350.172.700 4.594.026.380
Số dư cuối năm	<u>18.278.468.654</u>	<u>20.944.199.080</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí bảo hiểm	739.385.873	1.810.522.298
Công cụ, dụng cụ	5.723.400.406	2.946.499.453
Chi phí thuê	610.340.000	478.435.830
Chi phí quảng cáo	10.409.665.302	2.017.515.472
Khác	9.888.595.657	5.198.419.405
	<u>27.371.387.238</u>	<u>12.451.392.458</u>

(b) Dài hạn

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền thuê đất (*)	64.419.790.083	66.240.059.645
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	12.349.834.490	10.059.547.045
Công cụ, dụng cụ	5.786.869.689	3.391.540.809
Chi phí thuê	2.001.933.729	2.048.043.527
Khác	1.282.524.392	1.454.177.462
	<u>85.840.952.383</u>	<u>83.193.368.488</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)**(b) Dài hạn (tiếp theo)**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, quyền sử dụng đất của một số thửa đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 64,41 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 53,28 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh 20).

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	83.193.368.488	97.364.398.195
Tăng	18.207.227.852	11.913.219.118
Phân bổ trong năm	(15.559.643.957)	(26.084.248.825)
Số dư cuối năm	<u>85.840.952.383</u>	<u>83.193.368.488</u>

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	157.693.013.040	220.903.916.519	71.569.417.807	3.889.194.180	23.945.043.308	478.000.584.854
Mua trong năm	-	182.333.000	5.196.840.849	175.650.000	-	5.554.823.849
Thanh lý, nhượng bán	(1.267.771.404)	(2.326.282.604)	(1.289.390.909)	-	(3.540.479.786)	(8.423.924.703)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>156.425.241.636</u>	<u>218.759.966.915</u>	<u>75.476.867.747</u>	<u>4.064.844.180</u>	<u>20.404.563.522</u>	<u>475.131.484.000</u>
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	78.044.956.901	130.478.179.349	45.477.708.943	2.921.622.824	20.683.755.183	277.606.223.200
Khấu hao trong năm	13.413.270.520	22.515.251.479	7.298.505.638	626.397.290	971.932.869	44.825.357.796
Thanh lý, nhượng bán	(1.053.284.690)	(2.326.282.604)	(1.269.629.004)	-	(3.540.479.786)	(8.189.676.084)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>90.404.942.731</u>	<u>150.667.148.224</u>	<u>51.506.585.577</u>	<u>3.548.020.114</u>	<u>18.115.208.266</u>	<u>314.241.904.912</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	79.648.056.139	90.425.737.170	26.091.708.864	967.571.356	3.261.288.125	200.394.361.654
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>66.020.298.905</u>	<u>68.092.818.691</u>	<u>23.970.282.170</u>	<u>516.824.066</u>	<u>2.289.355.256</u>	<u>160.889.579.088</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 77 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 41 tỷ Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 30 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 52 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 20).

11 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	8.090.909.091	24.057.658.255	32.148.567.346
Mua trong năm	-	420.000.000	420.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	8.090.909.091	24.477.658.255	32.568.567.346
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	1.621.610.666	13.925.241.281	15.546.851.947
Khấu hao trong năm	221.804.517	3.538.190.652	3.759.995.169
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.843.415.183	17.463.431.933	19.306.847.116
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	6.469.298.425	10.132.416.974	16.601.715.399
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6.247.493.908	7.014.226.322	13.261.720.230

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3,3 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 499 triệu Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 6,2 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6,5 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 20).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà máy	339.852.171	289.317.394
Mua sắm máy móc, thiết bị	732.574.870	388.577.562
Phí bản quyền và cài đặt phần mềm	876.520.000	-
Khác	57.500.000	-
	2.006.447.041	677.894.956

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

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	677.894.956	2.660.373.746
Mua trong năm	1.628.552.085	2.551.113.802
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(4.069.992.592)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	(300.000.000)	(463.600.000)
Số dư cuối năm	<u>2.006.447.041</u>	<u>677.894.956</u>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Vina Eco Board	17.471.924.992	23.658.944.848
Khác	169.825.764.725	115.889.234.809
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	132.679.409.511	57.017.521.792
	<u>319.977.099.228</u>	<u>196.565.701.449</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Xây Dựng Ricons	-	24.530.439.280
Conglom Inc.	11.477.000.000	-
Khác	91.739.991.711	104.801.447.563
	<u>103.216.991.711</u>	<u>129.331.886.843</u>

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã thực thu/cán trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
a) Phải thu				
Thuế nhập khẩu	106.662.679	1.824.024.230	(776.318.183)	1.154.368.726
Thuế khác	52.405.365	961.136.920	(946.733.266)	66.809.019
	<u>159.068.044</u>	<u>2.785.161.150</u>	<u>(1.723.051.449)</u>	<u>1.221.177.745</u>
	Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/cán trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
b) Phải nộp				
Thuế GTGT	3.108.713.444	33.222.784.903	(30.254.306.617)	6.077.191.730
Thuế TNDN	13.300.304.351	88.366.117.736	(31.362.305.904)	70.304.116.183
Thuế thu nhập cá nhân	1.899.694.440	19.806.842.982	(14.640.304.459)	7.066.232.963
Thuế nhập khẩu	-	9.912.858.934	(9.912.858.934)	-
	<u>18.308.712.235</u>	<u>151.308.604.555</u>	<u>(86.169.775.914)</u>	<u>83.447.540.876</u>

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số dư phải trả người lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 thể hiện các khoản tiền lương tháng và thưởng phải trả cho nhân viên.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí nhân viên	8.786.389.043	10.288.271.589
Chi phí quảng cáo	-	340.536.028
Khác	11.340.754.465	2.202.437.624
	<u>20.127.143.508</u>	<u>12.831.245.241</u>

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Quỹ thiện nguyện	2.130.000.000	-
Bảo hiểm và kinh phí công đoàn	101.303.850	9.782.939.000
Khác	776.439.392	466.489.696
	<u>3.007.743.242</u>	<u>10.249.428.696</u>

19 QUỸ KHEN THƯỞNG. PHÚC LỢI

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	354.323.432	121.726.732
Tăng (Thuyết minh 24)	32.087.642.807	61.472.674.044
Chi trong năm	(10.183.359.288)	(61.240.077.344)
	<u>22.258.606.951</u>	<u>354.323.432</u>

20 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
Vay ngân hàng (*)	309.037.950.536	1.405.479.395.865	(1.195.486.498.670)	1.116.804.994	520.147.652.725

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

	Tiền tệ	Tại ngày 31.12.2022 VND	Kỳ hạn Tháng	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	VND	337.332.728.749	6	16.01.2023 - 26.06.2023	5-7	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng có giá trị 162 tỷ đồng.
	USD	29.022.643.770	6	23.01.2023 - 21.04.2023	2,2-3,6	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	VND	80.533.205.020	3	05.01.2023 - 06.02.2023	6,7-8,3	Quyền đòi nợ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất 441, Tỉnh Bình Dương; và máy móc, thiết bị.
	USD	73.259.075.186	3	03.01.2023 - 27.03.2023	3,6-5,2	
		<u>520.147.652.725</u>				

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Trợ cấp thôi việc	2.786.319.167	2.533.403.750
Chi phí hoàn nguyên môi trường	4.000.000.000	2.000.000.000
	<u>6.786.319.167</u>	<u>4.533.403.750</u>

22 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu năm	5.095.520.566	4.605.941.066
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	2.553.560.946	489.579.500
Số dư cuối năm	<u>7.649.081.512</u>	<u>5.095.520.566</u>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	<u>7.649.081.512</u>	<u>5.095.520.566</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại là 20%. Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến các khoản dự phòng và chi phí phải trả.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	31.12.2022	31.12.2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký	135.846.122	87.650.344
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	135.846.122	87.650.344
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(9.600)	(9.600)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>135.836.522</u>	<u>87.640.744</u>

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành

	31.12.2022		31.12.2021	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	67.984.860	50,05	43.861.200	50,05
Whitlam Holding Pte. Ltd.	24.542.700	18,07	15.834.000	18,07
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	26.641.279	19,61	17.187.922	19,61
Khác	16.667.683	12,27	10.757.622	12,27
	<u>135.836.522</u>	<u>100</u>	<u>87.640.744</u>	<u>100</u>

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu		Tổng cộng VND
		phổ thông VND	Cổ phiếu quỹ VND	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	87.362.244	876.568.440.000	(20.046.000.000)	856.522.440.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	(6.500)	-	(65.000.000)	(65.000.000)
Hủy cổ phiếu quỹ (Thuyết minh 24)	-	(65.000.000)	65.000.000	-
Bán cổ phiếu quỹ	285.000	-	19.392.769.853	19.392.769.853
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>87.640.744</u>	<u>876.503.440.000</u>	<u>(653.230.147)</u>	875.850.209.853
Phát hành cổ phiếu (Thuyết minh 24)	48.195.778	481.957.780.000	-	481.957.780.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>135.836.522</u>	<u>1.358.461.220.000</u>	<u>(653.230.147)</u>	1.357.807.989.853

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

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	876.568.440.000	1.408.471.865.056	(20.046.000.000)	36.590.318.871	704.357.516.505	3.005.942.140.432
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	458.616.379.319	458.616.379.319
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(104.826.892.800)	(104.826.892.800)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	21.883.604.426	(21.883.604.426)	-
Chuyển sang Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(25.000.000.000)	-	(25.000.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(36.472.674.044)	(36.472.674.044)
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(12.076.464.358)	-	(12.076.464.358)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.832.823.647	19.392.769.853	-	-	30.225.593.500
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(65.000.000)	-	-	(65.000.000)
Hủy cổ phiếu quỹ	(65.000.000)	-	65.000.000	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	876.503.440.000	1.419.304.688.703	(653.230.147)	21.397.458.939	994.790.724.554	3.311.343.082.049
Phát hành cổ phiếu	43.754.300.000	(6.100.000)	-	-	-	43.748.200.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	438.203.480.000	-	-	-	(438.203.480.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền (ii)	-	-	-	-	(464.913.590.200)	(464.913.590.200)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	590.921.588.966	590.921.588.966
Trích lập quỹ thiện nguyện (iii)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (iii)	-	-	-	-	(10.690.183.868)	(10.690.183.868)
Điều chuyển sang Quỹ khen thưởng phúc lợi (iii)	-	-	-	(21.397.458.939)	-	(21.397.458.939)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	-	666.905.059.452	3.444.011.638.008

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

(i) Căn cứ Nghị quyết số 06-2022/NQ-GAC ngày 01/4/2022 và Quyết định 30-2022/QĐ-GAC ngày 20 tháng 4 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 2:1. Theo đó, Công ty đã phát hành 43.820.348 cổ phiếu, tương ứng với giá trị 438.203.480.000 Đồng

(ii) Căn cứ Nghị quyết số 02-2022/NQ-GAC ngày 18 tháng 2 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5% trên mệnh giá cổ phiếu, tương đương 43.820.372.000 Đồng.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 09-2022/NQ-GAC ngày 6/6/2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 10-2022/NQ-GAC ngày 6/6/2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chia cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2021 với tỷ lệ 20% trên mệnh giá cổ phiếu, tương đương 271.673.044.000 Đồng.

Căn cứ Nghị quyết số 15-2022/NQ-GAC ngày 03 tháng 10 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 11% trên mệnh giá cổ phiếu, tương đương 149.420.174.200 Đồng.

(iii) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 09-2022/NQ-GAC ngày 6/6/2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 10-2022/NQ-GAC ngày 6/6/2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc trích lập quỹ thiện nguyện 5.000.000.000 Đồng, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán sau khi trừ đi số lợi nhuận sau thuế trên báo cáo xét 6 tháng đầu năm 2021, và việc chuyển một phần quỹ đầu tư phát triển sang quỹ khen thưởng phúc lợi.

25 CỔ TỨC

	Năm tài chính kết thức ngày 31.12.2022 VND	Năm tài chính kết thức ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu năm		-
Tăng (Thuyết minh 24)	903.117.070.200	104.826.892.800
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(464.650.696.500)	(104.826.892.800)
Cổ tức đã chi trả bằng cổ phiếu (Thuyết minh 24)	(438.203.480.000)	-
Số dư cuối năm	<u>262.893.700</u>	<u>-</u>

26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngoại tệ các loại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 415.893,42 Đô la Mỹ và 14.945,32 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 39.772 Đô la Mỹ và 9.069 Euro).

27 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Doanh thu				
Doanh thu bán hàng	891.539.860.430	644.074.572.272	2.887.124.070.495	1.985.805.280.718
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.853.163.608	15.361.043.454	67.183.951.837	59.191.539.604
	<u>911.393.024.038</u>	<u>659.435.615.726</u>	<u>2.954.308.022.332</u>	<u>2.044.996.820.322</u>
Các khoản giảm trừ				
Chiết khấu thương mại	(1.373.431.190)	(1.105.847.521)	(4.148.554.769)	(3.179.887.723)
Hàng bán bị trả lại	(1.879.197.461)	(838.666.655)	(5.340.093.887)	(2.412.869.465)
Giảm giá hàng bán	(4.080.000)	-	(8.735.560)	(103.140.000)
	<u>(3.256.708.651)</u>	<u>(1.944.514.176)</u>	<u>(9.497.384.216)</u>	<u>(5.695.897.188)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu thuần về bán hàng	888.283.151.779	642.130.058.096	2.877.626.686.279	1.980.109.383.530
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	19.853.163.608	15.361.043.454	67.183.951.837	59.191.539.604
	<u>908.136.315.387</u>	<u>657.491.101.550</u>	<u>2.944.810.638.116</u>	<u>2.039.300.923.134</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Giá vốn hàng đã bán	666.540.971.493	500.189.749.864	2.177.713.447.802	1.554.022.394.214
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.582.557.156	10.023.301.674	43.471.892.815	39.223.268.576
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(2.703.600.065)	6.112.828.968	(2.665.730.426)	4.594.026.380
Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
	<u>678.419.928.584</u>	<u>518.325.880.506</u>	<u>2.220.519.610.191</u>	<u>1.599.839.689.170</u>

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền gửi	16.882.879.191	14.976.418.837	60.750.615.606	67.077.606.057
Lãi tiền đặt cọc	9.340.361.234	9.340.361.234	37.056.867.940	31.733.706.294
Lãi trái phiếu	5.231.342.466	5.426.235.616	21.099.747.946	19.227.747.944
Lãi cho vay	-	-	2.065.890.411	-
Lợi nhuận được chia	-	5.500.000.000	286.000.000.000	267.174.056.264
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	8.507.297.622	2.003.482.883	15.341.215.528	9.027.930.711
Cổ tức (*)	-	-	8.940.000.000	-
	<u>39.961.880.513</u>	<u>37.246.498.570</u>	<u>431.254.337.431</u>	<u>394.241.047.270</u>

(*) Đây là khoản cổ tức nhận được từ Công ty Cổ Phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi.

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay từ bên liên quan (Thuyết minh 35(a))	-	-	-	425.654.794
Chi phí lãi vay	6.466.151.066	2.801.306.401	18.725.124.935	12.293.956.393
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	6.147.013.805	695.077.512	11.650.770.892	1.481.253.393
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	442.441.155	51.768.350	442.441.155	51.768.350
Chi phí thưởng hoạt động đầu tư	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
	<u>19.055.606.026</u>	<u>3.548.152.263</u>	<u>36.818.336.982</u>	<u>14.252.632.930</u>

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	43.349.239.786	29.760.381.050	139.114.447.136	94.828.797.051
Chi phí vận chuyển	14.312.495.417	11.021.234.399	50.640.198.016	34.763.843.242
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	28.483.408.520	8.941.886.407	63.699.983.310	41.062.900.880
Công cụ, dụng cụ	2.026.165.327	1.625.149.759	5.693.629.656	7.502.768.820
Chi phí thuê	6.786.992.905	4.653.520.972	23.710.788.338	19.169.243.143
Chi phí khấu hao	2.193.731.382	2.378.198.629	8.929.921.442	9.641.739.399
Chi phí sửa chữa, bảo trì	4.607.722.100	4.843.248.027	16.154.822.105	19.196.095.297
Khác	16.629.538.142	7.169.010.115	43.086.673.586	25.678.258.974
	<u>118.389.293.579</u>	<u>70.392.629.358</u>	<u>351.030.463.589</u>	<u>251.843.646.806</u>

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	17.667.067.841	9.495.722.700	49.753.035.817	30.309.296.965
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	516.339.999	782.821.211	2.056.966.644	1.693.388.008
Công cụ, dụng cụ	473.199.985	481.047.720	1.211.749.381	1.127.547.763
Chi phí khấu hao	532.723.815	582.824.418	2.196.059.082	2.331.297.694
Dự phòng phải thu khó đòi	8.025.983.281	1.851.170.448	7.708.443.407	7.674.400.753
Khác	13.033.421.585	2.414.526.006	30.868.658.931	13.709.945.988
	<u>40.248.736.506</u>	<u>15.608.112.503</u>	<u>93.794.913.262</u>	<u>56.845.877.171</u>

33 THUẾ TNDN

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	92.153.690.352	86.879.795.230	676.734.145.756	514.018.429.860
Thuế tính ở thuế suất 20%	18.430.738.070	17.375.959.046	135.346.829.150	102.803.685.972
Điều chỉnh:				
Chi phí không được khấu trừ	3.864.037.644	2.534.765.805	9.453.727.640	6.033.175.822
Thu nhập không chịu thuế	-	(1.100.000.000)	(58.988.000.000)	(53.434.811.253)
Chi phí thuế TNDN (*)	22.294.775.714	18.810.724.851	85.812.556.790	55.402.050.541
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:				
Thuế TNDN - hiện hành	24.438.720.578	19.300.304.351	88.366.117.736	55.891.630.041
Thuế TNDN - hoãn lại	(2.143.944.864)	(489.579.500)	(2.553.560.946)	(489.579.500)
	22.294.775.714	18.810.724.851	85.812.556.790	55.402.050.541

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

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc		Năm tài chính kết thúc	
	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	455.720.691.102	361.165.480.839	1.658.863.383.697	1.164.479.256.717
Chi phí nhân viên	126.021.061.894	94.121.458.583	436.706.052.865	333.234.253.953
Chi phí khấu hao	11.460.749.820	13.157.786.596	48.585.352.965	52.320.596.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.555.796.934	19.982.380.941	157.546.554.600	100.610.117.890
Chi phí vận chuyển	14.620.078.139	2.584.418.592	51.667.533.237	35.226.023.149
Công cụ, dụng cụ	15.950.377.322	19.568.523.448	51.182.253.346	47.942.086.165
Các chi phí khác	49.810.314.680	38.219.551.203	108.381.702.424	87.170.303.342
	<u>727.139.069.891</u>	<u>548.799.600.202</u>	<u>2.512.932.833.134</u>	<u>1.820.982.637.358</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và trong năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, Công ty có số dư và giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau đây:

Bên liên quan

Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam
Công ty TNHH Malloca Việt Nam
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường
Công ty TNHH AConcept Việt Nam
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu

Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành

Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (tên trước đây: Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill)

Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam
Whitlam Holding Pte. Ltd.
Ông Lê Đức Nghĩa

Quan hệ

Cổ đông kiểm soát
Công ty con
Công ty con
Công ty con gián tiếp (*)
Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT
Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Trưởng Ban kiểm soát
Công ty liên kết (từ ngày 21 tháng 3 năm 2022)
Cổ đông lớn
Kiểm soát bởi Phó Chủ tịch HĐQT
Cổ đông lớn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	15.661.685.617	13.577.256.050	56.212.222.130	40.996.038.723
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	10.557.040.317	15.174.381.120	34.238.320.853	31.773.687.025
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	885.105.144	13.128.930.458	9.120.818.834	31.640.501.569
Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	55.327.172.577	40.706.021.599	202.093.561.458	122.844.771.581
	<u>82.431.003.655</u>	<u>82.586.589.227</u>	<u>301.664.923.275</u>	<u>227.254.998.898</u>
ii) Mua hàng hóa				
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	1.746.450.000	1.267.454.000	19.986.299.000	10.193.244.000
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	676.253.296	565.092.372	1.532.480.140	1.067.455.271
Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	132.241.622.279	83.203.841.263	417.505.213.317	259.172.429.706
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	6.175.985.000	1.400.328.000	10.917.927.163	4.608.119.000
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	478.683.476	43.370.890	1.698.717.435	43.370.890
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	1.339.137.765	-	7.432.065.037	4.474.241.784
	<u>142.658.131.816</u>	<u>86.480.086.525</u>	<u>459.072.702.092</u>	<u>279.558.860.651</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt				
Lương và các quyền lợi gộp khác	10.460.354.162	4.810.900.000	24.192.394.931	20.808.075.386
iv) Hoạt động đầu tư				
Cổ tức đã chia cho				
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	74.783.346.000	-	451.989.666.000	52.633.440.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	26.996.970.000	-	163.169.370.000	20.625.506.400
Whitlam Holding Pte. Ltd.	29.305.406.900	-	177.121.535.900	19.000.800.000
Lợi nhuận được chia từ				
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	-	-	35.000.000.000	25.000.000.000
Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	-	5.500.000.000	251.000.000.000	242.174.056.264
	-	5.500.000.000	286.000.000.000	267.174.056.264

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND	2022 VND	2021 VND
iv) Hoạt động đầu tư (tiếp theo)				
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	-	-	393.631.200.000	-
v) Hoạt động tài chính				
Vay từ ông Lê Đức Nghĩa	-	-	-	102.000.000.000
Trả nợ gốc vay cho ông Lê Đức Nghĩa	-	-	-	102.000.000.000
Lãi vay trả cho ông Lê Đức Nghĩa	-	-	-	425.654.794
Cho vay và chuyển đổi khoản cho vay thành vốn góp cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	-	-	267.000.000.000	-
Lãi cho vay Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	-	-	2.065.890.411	-

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	7.543.309.030	13.742.624.691
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	8.826.856.174	7.069.840.460
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	624.679.512	8.928.343.457
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	22.061.724.847	45.556.855.955
	39.056.569.563	75.297.664.563
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	-	13.979.302.000
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	3.802.046.000	190.640.000
	3.802.046.000	14.169.942.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	2.726.335.424	1.330.507.051
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	2.653.424.000	979.513.700
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	126.479.738.673	54.707.501.041
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	302.933.260	-
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	516.978.154	-
	132.679.409.511	57.017.521.792

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 27 tháng 01 năm 2023.


 Nguyễn Thị Hồng Lan
 Người lập


 Thiều Thị Ngọc Diễm
 Kế toán trưởng



 Võ Thị Ngọc Ánh
 Tổng Giám đốc