

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2023**

# CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2023

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	2
Bảng cân đối kế toán 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 thay đổi mới nhất số 3700748131 ngày 23 tháng 8 năm 2023.

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

#### Ban Kiểm soát

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

#### Người đại diện theo pháp luật

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

#### Trụ sở chính

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 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 30 tháng 9 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho Quý III năm 2023 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 riêng 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 30 tháng 9 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho Quý III năm 2023 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 III năm 2023 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 Anh  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 25 tháng 10 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	
			30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.166.284.977.791</b>	<b>2.430.244.352.161</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	52.658.621.037	285.786.734.410
111	Tiền		32.658.621.037	38.786.734.410
112	Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	247.000.000.000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>953.000.000.000</b>	<b>866.000.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	953.000.000.000	866.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>537.900.811.679</b>	<b>549.599.335.714</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	356.701.551.266	348.476.458.971
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.307.684.362	25.123.628.414
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	28.505.283.031	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	162.266.508.276	198.564.033.959
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(24.364.192.139)	(22.987.743.718)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		483.976.883	422.958.088
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	10	<b>607.587.810.878</b>	<b>698.932.385.372</b>
141	Hàng tồn kho		634.047.887.549	717.210.854.026
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.460.076.671)	(18.278.468.654)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>15.137.734.197</b>	<b>29.925.896.665</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	13.356.091.603	27.371.387.238
152	Thuế Giá trị Gia tăng("GTGT") được khấu trừ	15(a)	1.712.663.585	1.333.331.682
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(a)	68.979.009	1.221.177.745
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.197.038.636.883</b>	<b>2.109.540.952.400</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>361.678.709.231</b>	<b>364.461.972.146</b>
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	256.547.547.280	-
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	105.131.161.951	364.461.972.146
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>176.944.450.853</b>	<b>174.151.299.318</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	165.921.406.998	160.889.579.088
222	Nguyên giá		494.302.428.712	475.131.484.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(328.381.021.714)	(314.241.904.912)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	11.023.043.855	13.261.720.230
228	Nguyên giá		32.826.067.346	32.568.567.346
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(21.803.023.491)	(19.306.847.116)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>11.167.447.079</b>	<b>2.006.447.041</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	11.167.447.079	2.006.447.041
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.554.031.200.000</b>	<b>1.475.431.200.000</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	926.800.000.000	916.600.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	396.031.200.000	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)	112.000.000.000	46.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>93.216.829.720</b>	<b>93.490.033.895</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	84.595.381.706	85.840.952.383
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	8.621.448.014	7.649.081.512
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>4.363.323.614.674</b>	<b>4.539.785.304.561</b>

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>591.755.602.481</b>	<b>1.095.773.666.553</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>582.517.329.561</b>	<b>1.088.987.347.386</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	169.827.474.820	319.977.099.228
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	102.051.003.549	103.216.991.711
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	53.082.191.813	83.447.540.876
314	Phải trả người lao động	17	13.556.216.768	16.304.569.145
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	16.412.564.969	20.127.143.508
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		124.999.998	500.000.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	6.630.545.737	3.007.743.242
320	Vay ngắn hạn	21	183.551.796.459	520.147.652.725
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	37.280.535.448	22.258.606.951
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>9.238.272.920</b>	<b>6.786.319.167</b>
342	Dự phòng phải trả dài hạn	22	9.238.272.920	6.786.319.167
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.771.568.012.193</b>	<b>3.444.011.638.008</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.771.568.012.193</b>	<b>3.444.011.638.008</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	25	1.419.298.588.703	1.419.298.588.703
415	Cổ phiếu quỹ	25	(653.230.147)	(653.230.147)
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	30.216.587.418	-
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	814.826.606.219	666.905.059.452
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		450.928.690.518	75.983.470.486
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		363.897.915.701	590.921.588.966
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.363.323.614.674</b>	<b>4.539.785.304.561</b>



Nguyễn Thị Hồng Lan  
Người lập



Thiệu Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 25 tháng 10 năm 2023

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 02a – DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
		30.9.2023 VND	30.9.2022 VND	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	655.895.371.038	801.286.018.677	1.749.540.477.024	2.042.914.998.294
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(94.384.984)	(2.337.408.423)	(3.068.091.049)	(6.240.675.565)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	655.800.986.054	798.948.610.254	1.746.472.385.975	2.036.674.322.729
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(482.852.252.005)	(599.058.357.050)	(1.314.162.102.272)	(1.542.099.681.607)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	172.948.734.049	199.890.253.204	432.310.283.703	494.574.641.122
21	Doanh thu hoạt động tài chính	40.551.415.069	38.631.463.233	310.258.604.962	391.292.456.918
22	Chi phí tài chính	(4.845.961.693)	(7.743.792.173)	(22.557.851.259)	(17.762.730.956)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(3.978.882.303)	(4.274.157.890)	(19.497.789.774)	(12.258.973.869)
25	Chi phí bán hàng	(82.193.804.293)	(89.640.263.208)	(251.468.673.356)	(232.641.170.010)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(11.126.720.972)	(20.342.869.059)	(61.709.814.989)	(53.546.176.756)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	115.333.662.160	120.794.791.997	406.832.549.061	581.917.020.318
31	Thu nhập khác	1.825.004.983	1.082.158.360	7.870.733.264	3.325.632.100
32	Chi phí khác	(1.151.992.460)	(357.218.471)	(3.284.935.887)	(662.197.014)
40	Lợi nhuận khác	673.012.523	724.939.889	4.585.797.377	2.663.435.086
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	116.006.674.683	121.519.731.886	411.418.346.438	584.580.455.404

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 02a – DN

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


Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
		30.9.2023	30.9.2022	30.9.2023	30.9.2022
		VND	VND	VND	VND
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(26.467.874.621)	(24.660.766.249)	(48.492.797.239)	(63.927.397.158)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.062.140.300	239.544.731	972.366.502	409.616.082
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	91.600.940.362	97.098.510.368	363.897.915.701	521.062.674.328



Nguyễn Thị Hồng Lan  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 25 tháng 10 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	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
		2023 VND	2022 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>411.418.346.438</b>	<b>584.580.455.404</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	33.763.848.535	37.124.603.145
03	Các khoản dự phòng	12.010.010.191	(219.756.068)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	787.906.142	1.474.016.220
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(299.308.344.299)	(384.406.108.575)
06	Chi phí lãi vay	19.497.789.774	12.258.973.869
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>178.169.556.781</b>	<b>250.812.183.995</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	41.055.664.163	(96.068.019.365)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	83.162.966.477	(76.165.610.057)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(155.390.669.671)	24.440.640.766
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	15.260.866.312	(5.903.429.347)
14	Tiền lãi vay đã trả	(19.497.789.774)	(12.258.973.869)
15	Thuế TNDN đã nộp	(77.632.243.988)	(31.285.987.990)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(22.079.613.019)	(5.687.978.896)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>43.048.737.281</b>	<b>47.882.825.237</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(47.653.283.553)	(3.825.903.539)
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	(883.000.000.000)	(1.082.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	730.000.000.000	1.198.145.044.955
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(12.600.000.000)	(126.631.200.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và lợi nhuận được chia	273.817.392.325	360.027.647.752
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>60.564.108.772</b>	<b>345.897.407.350</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	-	43.748.200.000
33	Tiền thu từ đi vay	879.091.480.498	1.028.544.599.631
34	Tiền chi trả nợ gốc vay ngắn hạn	(1.215.687.336.764)	(875.302.303.606)
36	Tiền cổ tức trả cho các cổ đông	-	(315.314.058.500)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(336.595.856.266)</b>	<b>(118.323.562.475)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(232.983.010.213)</b>	<b>275.456.670.112</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	<b>285.786.734.410</b>	<b>47.401.336.077</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(145.103.160)	(44.904.329)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>52.658.621.037</b>	<b>322.813.101.860</b>

Nguyễn Thị Hồng Lan  
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 10 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 III NĂM 2023**

**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 số 3700748131 thay đổi gần nhất ngày 23 tháng 8 năm 2023.

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

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 30 tháng 9 năm 2023, 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 31.12.2022: Công ty có 3 công ty con trực tiếp, 1 công ty con gián tiếp và 1 công ty liên kết). Chi tiết như sau:

Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	30.9.2023		31.12.2022	
			Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
<b>I- Công ty con</b>						
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thiết bị nhà bếp của hãng Malloca	100	100	100	100
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	100	100	100	100
Công ty TNHH An Khang MDF	Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ ván	51	51	51	51
<b>II- Công ty con gián tiếp</b>						
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100	100	100
<b>III- Công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	Tỉnh Long An	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	30	30	30	30

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty có 1.771 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.753 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 III năm 2023 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 III năm 2023 được lập cho kỳ 3 tháng từ ngày 1 tháng 7 đến ngày 30 tháng 9.

**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").



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong năm 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 và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.6 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.

**2.7 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**

Các 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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và khoản ủy thác đầu tư mua trái phiếu mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. 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.

**(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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(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 và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá 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 góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

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

**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.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. 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%

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



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

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

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.9 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

## 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 tháng 1 năm 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 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

### 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.

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

### 2.18 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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 về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với “bản chất hơn hình thức” và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng 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)****2.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 hóa, 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 hóa, 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 hóa; 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.27 Báo cáo bộ phận**

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

**2.28 Ước tính kế toán trọng yếu**

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 yêu cầu 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 năm tài chính.

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

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.9 và 12);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 9) và dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10);
- Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế (Thuyết minh 23).

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

**3 TIỀN**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	758.919.860	414.366.556
Tiền gửi ngân hàng	31.899.701.177	38.372.367.854
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	247.000.000.000
	<u>52.658.621.037</u>	<u>285.786.734.410</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 tổ chức tín dụng và hưởng lãi suất 5,5%/năm ( tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6%/năm).

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

## (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.9.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	953.000.000.000	953.000.000.000	866.000.000.000	866.000.000.000
<b>Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	112.000.000.000	112.000.000.000	46.000.000.000	46.000.000.000

- (i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới một năm và hưởng lãi suất từ 6,3% - 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,5% - 12%/năm). Ngoài ra, Công ty đã dùng các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 176 tỷ Đồng thế chấp ngân hàng cho các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh 21).
- (ii) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, các khoản đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng và hưởng lãi suất 6,3%- 7,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11,5%/năm).



**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 và đơn vị khác**

	30.9.2023				31.12.2022			
	% vốn sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	% vốn sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>								
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	(*)	-
Công ty TNHH An Khang MDF	51%	10.200.000.000	(*)	-	51%	-	(*)	-
		<u>926.800.000.000</u>		<u>-</u>		<u>916.600.000.000</u>		<u>-</u>
<b>Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết</b>								
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (**)	30%	396.031.200.000	(*)	-	30%	393.631.200.000	(*)	-
		<u>396.031.200.000</u>		<u>-</u>		<u>393.631.200.000</u>		<u>-</u>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi	12,97%	119.200.000.000	(*)	-	12,97%	119.200.000.000	(*)	-
		<u>119.200.000.000</u>		<u>-</u>		<u>119.200.000.000</u>		<u>-</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác; do đó phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

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

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	47.379.078.540	45.704.544.547
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	30.178.241.592	27.772.243.386
Khác	253.434.157.681	235.943.101.475
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	25.710.073.453	39.056.569.563
	<u>356.701.551.266</u>	<u>348.476.458.971</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 49.881.731.104 Đồng và 33.351.118.362 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 8.

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

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đất Mới	-	2.653.701.897
Cata Electrodomesticos SL	-	2.564.450.694
Khác	14.307.684.362	16.103.429.823
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	-	3.802.046.000
	<u>14.307.684.362</u>	<u>25.123.628.414</u>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Novareal (*)	<u>28.505.283.031</u>	<u>-</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Novareal (*)	<u>256.547.547.280</u>	<u>-</u>



**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN ( 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 Văn bản Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Novareal (“Novareal”) để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thực hiện đặt cọc 285.052.830.311 Đồng trong năm 2021. Ngoài ra, theo các Văn bản Thỏa thuận nói trên, đến ngày 15 tháng 3 năm 2023, Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản. Theo Xác nhận lựa chọn phương án Chương trình cam kết mua lại của Novareal đã ký ngày 20/04/2023, Công ty đã lựa chọn phương án không đăng ký chọn mua bất động sản, có thời điểm thanh lý ngày 15/09/2023 và lịch thu hồi từ quý 4 năm 2023 đến năm 2025. Khoản này chịu lãi suất 13%/năm tính đến tháng 9/2023 và sau đó chịu mức lãi 15%/năm. Công ty đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022 như ở Thuyết minh số 8(b).

**8 PHẢI THU KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.9.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ủy thác đầu tư (*)	114.699.683.444	156.017.700.000
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (*)	10.867.216.930	18.720.311.067
Lãi tiền gửi	31.860.884.713	18.066.530.507
Ký quỹ, ký cược	2.732.897.743	4.149.048.176
Tạm ứng cho nhân viên	1.934.632.639	1.387.873.529
Khác	171.192.807	222.570.680
	<u>162.266.508.276</u>	<u>198.564.033.959</u>

- (\*) Công ty đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital (“VinaCapital”) đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp và hưởng lãi suất dự kiến là 13,8%/năm theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký giữa Công ty và VinaCapital số GB2021001 ngày 5 tháng 2 năm 2021. Các trái phiếu này đã đáo hạn vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng này, VinaCapital đang trong quá trình thỏa thuận với tổ chức phát hành trái phiếu để thu hồi khoản đầu tư này. Công ty đã thu hồi tiền lãi 7.778.630.137 Đồng vào ngày 3/1/2023 và tiền gốc 41.287.172.699 Đồng vào ngày 9/6/2023. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, khoản đầu tư này sẽ được thu hồi đầy đủ, và do đó chưa thấy có dấu hiệu tổn thất cần phải lập dự phòng.

**8 PHẢI THU KHÁC ( tiếp theo)**

**(b) Dài hạn**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Đặt cọc (Thuyết minh 7) (**)	-	285.052.830.311
Lãi dự thu (Thuyết minh 7)	90.275.549.585	68.790.574.235
Ký quỹ, ký cược	14.855.612.366	10.618.567.600
	<u>105.131.161.951</u>	<u>364.461.972.146</u>

(\*\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, khoản đặt cọc được phân loại thành Cho vay theo Xác nhận lựa chọn phương án không mua bất động sản của Công ty Cổ phần Novareal đã ký ngày 20/04/2023 như thông tin chi tiết trình bày ở Thuyết minh số 7.

**9 NỢ KHÓ ĐÒI**

	<b>30.9.2023</b>			<b>Thời gian quá hạn</b>
	<b>Giá trị gốc VND</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Long Giang	4.735.807.801	-	4.735.807.801	Trên 3 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng An Gia Hưng	3.338.942.601	-	3.338.942.601	Trên 3 năm
Khác	41.806.980.702	25.517.538.965	16.289.441.737	Trên 6 tháng
	<u>49.881.731.104</u>	<u>25.517.538.965</u>	<u>24.364.192.139</u>	
	<b>31.12.2022</b>			<b>Thời gian quá hạn</b>
	<b>Giá trị gốc VND</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 - Lào Cai	18.799.490.297	9.399.745.149	9.399.745.149	Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Long Giang	5.235.807.801	-	5.235.807.801	Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	3.338.942.601	-	3.338.942.601	Trên 3 năm
Khác	5.976.877.663	963.629.496	5.013.248.167	Trên 1 năm
	<u>33.351.118.362</u>	<u>10.363.374.645</u>	<u>22.987.743.718</u>	

10 HÀNG TỒN KHO

	30.9.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	18.538.382.633		27.858.140.925	-
Nguyên vật liệu	333.750.604.221	(14.763.290.813)	402.482.294.220	(10.786.154.521)
Công cụ dụng cụ	3.753.781.719	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	137.627.147.993	(3.375.859.045)	124.037.465.903	(2.431.079.708)
Thành phẩm	106.435.218.577	(6.605.711.602)	125.995.998.180	(4.212.662.775)
Hàng hóa	27.062.431.579	(1.715.215.211)	29.965.698.784	(848.571.650)
Hàng bán đang đi đường	6.880.320.827	-	6.871.256.014	-
	<u>634.047.887.549</u>	<u>(26.460.076.671)</u>	<u>717.210.854.026</u>	<u>(18.278.468.654)</u>

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

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	18.278.468.654	20.944.199.080
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng) (Thuyết minh 29)	8.181.608.017	(2.665.730.426)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>26.460.076.671</u>	<u>18.278.468.654</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
Chi phí quảng cáo	595.016.969	10.156.785.302
Công cụ, dụng cụ	3.988.362.602	5.723.400.406
Chi phí bảo hiểm	313.012.829	739.385.873
Chi phí thuê	1.631.926.291	610.340.000
Khác	6.827.772.912	10.141.475.657
	<u>13.356.091.603</u>	<u>27.371.387.238</u>



## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC ( tiếp theo)

## (b) Dài hạn

	30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền thuê đất (*)	63.054.587.912	64.419.790.083
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	12.968.061.766	12.349.834.490
Công cụ, dụng cụ	5.490.904.390	5.786.869.689
Chi phí thuê	1.967.351.381	2.001.933.729
Khác	1.114.476.257	1.282.524.392
	<u>84.595.381.706</u>	<u>85.840.952.383</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, quyền sử dụng đất của một số thửa đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 60.484.168.118 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 61.797.500.831 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh 21).

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

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	85.840.952.383	83.193.368.488
Tăng	10.227.069.444	18.207.227.852
Phân bổ	(11.472.640.121)	(15.559.643.957)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>84.595.381.706</u>	<u>85.840.952.383</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

12	TSCĐ	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
(a)	TSCĐ hữu hình						
	<b>Nguyên giá</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	156.425.241.636	218.759.966.915	75.476.867.747	4.064.844.180	20.404.563.522	475.131.484.000
	Mua trong kỳ	-	34.604.656.697	3.630.126.818	-	-	38.234.783.515
	Thanh lý, nhượng bán	-	(6.250.807.519)	(2.629.996.818)	-	-	(8.880.804.337)
	Xóa sổ	(2.181.081.648)	(5.600.200.906)	(255.000.000)	(93.478.000)	(2.053.273.912)	(10.183.034.466)
	Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	154.244.159.988	241.513.615.187	76.221.997.747	3.971.366.180	18.351.289.610	494.302.428.712
	<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	90.404.942.731	150.667.148.224	51.506.585.577	3.548.020.114	18.115.208.266	314.241.904.912
	Khấu hao trong kỳ	9.232.830.578	16.252.442.874	4.942.927.213	260.155.993	579.315.502	31.267.672.160
	Thanh lý, nhượng bán	-	(4.318.049.326)	(2.627.471.566)	-	-	(6.945.520.892)
	Xóa sổ	(2.181.081.648)	(5.600.200.906)	(255.000.000)	(93.478.000)	(2.053.273.912)	(10.183.034.466)
	Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	97.456.691.661	157.001.340.866	53.567.041.224	3.714.698.107	16.641.249.856	328.381.021.714
	<b>Giá trị còn lại</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	66.020.298.905	68.092.818.691	23.970.282.170	516.824.066	2.289.355.256	160.889.579.088
	Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	56.787.468.327	84.512.274.321	22.654.956.523	256.668.073	1.710.039.754	165.921.406.998

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 91.179.659.237 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 77.388.426.143 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 27.507.628.284 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 30.164.505.782 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 21).

## 12 TSCĐ (tiếp theo)

## (b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	8.090.909.091	24.477.658.255	<b>32.568.567.346</b>
Mua trong kỳ	-	257.500.000	<b>257.500.000</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	8.090.909.091	24.735.158.255	<b>32.826.067.346</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	1.843.415.183	17.463.431.933	<b>19.306.847.116</b>
Khấu hao trong kỳ	166.353.388	2.329.822.987	<b>2.496.176.375</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	2.009.768.571	19.793.254.920	<b>21.803.023.491</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	6.247.493.908	7.014.226.322	<b>13.261.720.230</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	6.081.140.520	4.941.903.335	<b>11.023.043.855</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 3.668.852.090 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.398.852.090 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 6.081.140.520 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.247.493.908 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 21).

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
Phần mềm quản lý	10.372.549.910	934.020.000
Mua sắm máy móc, thiết bị	-	732.079.544
Sửa chữa, cải tạo văn phòng	262.196.775	289.317.394
Khác	532.700.394	51.030.103
	<b>11.167.447.079</b>	<b>2.006.447.041</b>



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

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

	<b>Kỳ 9 tháng kết thức ngày 30.9.2023 VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	2.006.447.041	677.894.956
Mua trong kỳ/năm	9.161.000.038	1.328.552.085
Số dư cuối kỳ/năm	<u>11.167.447.079</u>	<u>2.006.447.041</u>

**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.9.2023 VND</b>	<b>31.12.2022 VND</b>
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Vina Eco Board	18.557.363.589	17.471.924.992
Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	18.094.706.054	14.775.145.826
Khác	93.436.201.444	155.050.618.899
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	39.739.203.733	132.679.409.511
	<u>169.827.474.820</u>	<u>319.977.099.228</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

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

	<b>30.9.2023 VND</b>	<b>31.12.2022 VND</b>
Conglom Inc	11.477.000.000	11.477.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Ricons	2.348.655.504	-
Khác	88.225.348.045	91.739.991.711
	<u>102.051.003.549</u>	<u>103.216.991.711</u>

## 16 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 1.1.2023 VND	Số phải thu trong kỳ VND	Số đã thực thu trong kỳ VND	Số cần trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.9.2023 VND
<b>a) Phải thu</b>					
Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") còn được khấu trừ	1.333.331.682	123.839.242.279	-	(123.459.910.376)	1.712.663.585
Thuế nhập khẩu chờ hoàn	1.154.368.726	176.214.844	(1.315.787.492)	-	14.796.078
Thuế và phí khác	66.809.019	1.470.447.026	(1.483.073.114)	-	54.182.931
	<u>2.554.509.427</u>	<u>125.485.904.149</u>	<u>(2.798.860.606)</u>	<u>(123.459.910.376)</u>	<u>1.781.642.594</u>
<b>b) Phải nộp</b>					
Thuế GTGT đầu ra	6.077.191.730	171.559.533.000	(43.023.282.201)	(123.459.910.376)	11.153.532.153
Thuế TNDN	70.304.116.183	48.492.797.239	(77.632.243.988)	-	41.164.669.434
Thuế thu nhập cá nhân	7.066.232.963	6.697.480.967	(12.999.723.704)	-	753.990.226
Thuế nhập khẩu	-	4.923.399.252	(4.923.399.252)	-	-
	<u>83.447.540.876</u>	<u>231.673.210.458</u>	<u>(138.578.649.145)</u>	<u>(123.459.910.376)</u>	<u>53.082.191.813</u>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

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

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	5.886.113.126	8.786.389.043
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	4.526.451.843	5.340.754.465
	<u>16.412.564.969</u>	<u>20.127.143.508</u>

**19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Trích lập quỹ thiện nguyện	1.370.000.000	2.130.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	4.678.183.838	101.303.850
Khác	582.361.899	776.439.392
	<u>6.630.545.737</u>	<u>3.007.743.242</u>

**20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

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

	<b>30.9.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	22.258.606.951	354.323.432
Tăng trong kỳ/năm	30.779.064.467	32.087.642.807
Chi trong kỳ/năm	(15.757.135.970)	(10.183.359.288)
	<u>37.280.535.448</u>	<u>22.258.606.951</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

**21 VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.9.2023 VND
Vay ngân hàng (*)	520.147.652.725	879.091.480.498	(1.215.687.336.764)	183.551.796.459

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

	Tiền tệ	Tại ngày 30.9.2023 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	75.285.149.273	3 -6	30.01.2024 - 26.03.2024	4,4 – 5,3	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng có giá trị 176 tỷ đồng; quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản, máy móc thiết bị gắn liền thửa đất 218 tọa lạc tại Bình Dương.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	VND	108.266.647.186	6	30.10.2023 - 29.03.2024	4,4 – 5,3	Quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương, máy móc thiết bị.

183.551.796.459

**22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<b>30.9.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Trợ cấp thôi việc	3.238.272.920	2.786.319.167
Chi phí hoàn nguyên môi trường	6.000.000.000	4.000.000.000
	<u>9.238.272.920</u>	<u>6.786.319.167</u>

**23 THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi 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. Chi tiết như sau:

	<b>30.9.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.847.654.584	1.357.263.833
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	6.773.793.430	6.291.817.679
	<u>8.621.448.014</u>	<u>7.649.081.512</u>

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:

	<b>30.9.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Số dư đầu kỳ/năm	7.649.081.512	5.095.520.566
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	972.366.502	2.553.560.946
Số dư cuối kỳ/năm	<u>8.621.448.014</u>	<u>7.649.081.512</u>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	<b>30.9.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	<u>8.621.448.014</u>	<u>7.649.081.512</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 chi phí phải trả và các khoản dự phòng.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

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

	<b>30.9.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	150.787.946	135.846.122
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	150.787.946	135.846.122
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(9.600)	(9.600)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.778.346	135.836.522

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

	<b>30.9.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	75.463.194	50,05	67.984.860	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	29.571.819	19,61	26.641.279	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	27.242.397	18,07	24.542.700	18,07
Khác	18.500.936	12,27	16.667.683	12,27
	150.778.346	100	135.836.522	100

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

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>		<b>Tổng cộng</b>
		<b>phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	87.640.744	876.503.440.000	(653.230.147)	875.850.209.853
Cổ phiếu mới phát hành	48.195.778	481.957.780.000	-	481.957.780.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	135.836.522	1.358.461.220.000	(653.230.147)	1.357.807.989.853
Cổ phiếu mới phát hành	14.941.824	149.418.240.000	-	149.418.240.000
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	150.778.346	1.507.879.460.000	(653.230.147)	1.507.226.229.853

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a - DN

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	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
Vốn tăng trong năm	43.754.300.000	(6.100.000)	-	-	-	43.748.200.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	590.921.588.966	590.921.588.966
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	438.203.480.000	-	-	-	(438.203.480.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(464.913.590.200)	(464.913.590.200)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.690.183.868)	(10.690.183.868)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(21.397.458.939)	-	(21.397.458.939)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	-	666.905.059.452	3.444.011.638.008
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	363.897.915.701	363.897.915.701
Trích lập quỹ thiện nguyện (i)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	30.779.064.467	(30.779.064.467)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(30.779.064.467)	(30.779.064.467)
Chi từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(562.477.049)	-	(562.477.049)
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	149.418.240.000	-	-	-	(149.418.240.000)	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	1.507.879.460.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	30.216.587.418	814.826.606.219	3.771.568.012.193

(i) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC ngày 26 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển với cùng tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được kiểm toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tương ứng với số tiền là 30.779.064.467 Đồng và trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 Đồng.

(ii) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10-2023/NQ-GAC ngày 21 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC ngày 26 tháng 4 năm 2023, tỷ lệ thực hiện là 11% (100:11). Theo đó, vào ngày 24 tháng 7 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty đã tăng 149.418.240.000 Đồng, tương ứng với 14.941.824 cổ phiếu có quyền biểu quyết.

## 26 CỎ TỨC

	30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	262.857.700	-
Phải trả trong kỳ/năm	149.418.240.000	903.117.070.200
Chi trả bằng tiền	-	(464.650.732.500)
Chi trả bằng cổ phiếu	(149.418.240.000)	(438.203.480.000)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>262.857.700</u>	<u>262.857.700</u>

## 27 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

**Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 607.629,37 Đô la Mỹ và 3.834,39 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 415.893 Đô la Mỹ và 14.945 Euro).

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng hóa và bán thành phẩm	645.087.273.982	787.713.185.617	1.717.195.796.174	1.995.584.210.065
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.808.097.056	13.572.833.060	32.344.680.850	47.330.788.229
	<u>655.895.371.038</u>	<u>801.286.018.677</u>	<u>1.749.540.477.024</u>	<u>2.042.914.998.294</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>				
Chiết khấu thương mại	1.129.683.276	(1.045.355.593)	(136.363.636)	(2.775.123.579)
Hàng bán bị trả lại	(1.208.202.266)	(1.292.052.830)	(2.894.107.359)	(3.460.896.426)
Giảm giá hàng bán	(15.865.994)	-	(37.620.054)	(4.655.560)
	<u>(94.384.984)</u>	<u>(2.337.408.423)</u>	<u>(3.068.091.049)</u>	<u>(6.240.675.565)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và thành phẩm	644.992.888.998	785.375.777.194	1.714.127.705.125	1.989.343.534.500
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	10.808.097.056	13.572.833.060	32.344.680.850	47.330.788.229
	<u>655.800.986.054</u>	<u>798.948.610.254</u>	<u>1.746.472.385.975</u>	<u>2.036.674.322.729</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	472.281.921.651	592.143.528.563	1.285.829.178.307	1.511.172.476.309
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.619.236.579	7.727.315.600	18.151.315.948	30.889.335.659
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng ) giảm giá hàng tồn kho	2.951.093.775	(812.487.113)	8.181.608.017	37.869.639
Dự phòng hoàn nguyên môi trường	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	<u>482.852.252.005</u>	<u>599.058.357.050</u>	<u>1.314.162.102.272</u>	<u>1.542.099.681.607</u>

**30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Lợi nhuận được chia	14.000.000.000	8.000.000.000	219.000.000.000	286.000.000.000
Lãi tiền gửi	21.145.224.519	14.139.480.291	60.720.186.639	43.867.736.415
Lãi dự thu (Thuyết minh 8(b))	3.147.295.633	9.340.361.235	21.523.441.105	27.716.506.706
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư	-	5.347.594.521	-	15.868.405.480
Lãi cho vay	-	-	-	2.065.890.411
Cổ tức được chia	-	-	-	8.940.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	2.258.894.917	1.804.027.186	9.014.977.218	6.833.917.906
	<u>40.551.415.069</u>	<u>38.631.463.233</u>	<u>310.258.604.962</u>	<u>391.292.456.918</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

**31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Chi phí lãi vay	3.978.882.303	4.274.157.890	19.497.789.774	12.258.973.869
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	79.173.248	1.995.618.063	2.272.155.343	4.029.740.867
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	787.906.142	1.474.016.220	787.906.142	1.474.016.220
	<u>4.845.961.693</u>	<u>7.743.792.173</u>	<u>22.557.851.259</u>	<u>17.762.730.956</u>

**32 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Chi phí nhân viên	27.347.918.998	35.436.942.904	78.062.573.455	95.765.207.350
Chi phí vận chuyển	12.354.108.080	13.293.533.893	33.231.874.451	36.327.792.599
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	15.996.019.907	16.432.881.227	55.979.006.873	35.216.574.790
Công cụ, dụng cụ	2.401.310.012	1.452.384.589	6.851.397.597	3.667.464.329
Chi phí thuê	7.121.062.241	6.464.671.674	20.170.206.460	16.923.795.433
Chi phí khấu hao	1.971.127.305	2.152.798.705	6.129.198.190	6.736.190.060
Chi phí sửa chữa, bảo trì	3.390.972.791	3.472.392.844	11.616.012.949	11.547.100.005
Khác	11.611.284.959	10.934.657.372	39.428.403.381	26.457.135.444
	<u>82.193.804.293</u>	<u>89.640.263.208</u>	<u>251.468.673.356</u>	<u>232.641.170.010</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Chi phí nhân viên	8.805.375.144	12.930.396.601	28.561.181.100	32.085.967.976
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	705.081.340	425.712.621	1.449.902.340	1.540.626.645
Công cụ, dụng cụ	256.142.432	287.252.816	1.090.894.413	738.549.396
Chi phí khấu hao (Hoàn nhập dự phòng)/ Dự phòng nợ phải thu khó đòi	444.890.381	535.768.006	1.451.856.950	1.663.335.267
Khác	(7.731.839.304)	615.178.228	1.516.487.677	(317.539.874)
	8.647.070.979	5.548.560.787	27.639.492.509	17.835.237.346
	<u>11.126.720.972</u>	<u>20.342.869.059</u>	<u>61.709.814.989</u>	<u>53.546.176.756</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

**34 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 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	116.006.674.683	121.519.731.886	411.418.346.438	584.580.455.404
Thuế tính ở thuế suất 20%	23.201.334.937	24.303.946.377	82.283.669.288	116.916.091.080
Điều chỉnh:				
Chi phí không được khấu trừ	2.783.755.055	1.717.275.141	7.230.940.729	5.589.689.996
Thu nhập miễn thuế	(2.800.000.000)	(1.600.000.000)	(43.800.000.000)	(58.988.000.000)
Dự phòng thiếu của năm trước	1.220.644.329	-	1.805.820.720	-
Chi phí thuế TNDN (*)	24.405.734.321	24.421.221.518	47.520.430.737	63.517.781.076
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:				
Thuế TNDN - hiện hành	26.467.874.621	24.660.766.249	48.492.797.239	63.927.397.158
Thuế TNDN - hoãn lại	(2.062.140.300)	(239.544.731)	(972.366.502)	(409.616.082)
	24.405.734.321	24.421.221.518	47.520.430.737	63.517.781.076

(\*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ 3 tháng và 9 tháng được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

## 35 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, nhưng không bao gồm giá mua hàng hóa liên quan tới hoạt động thương mại của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	360.751.353.991	479.439.303.896	994.489.637.410	1.222.553.157.888
Chi phí nhân viên	89.488.511.546	108.650.416.961	257.902.293.159	310.684.990.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.940.413.360	43.059.902.965	144.121.838.043	103.990.757.666
Chi phí vận chuyển	12.942.026.593	18.780.356.439	35.222.028.071	42.429.363.434
Công cụ, dụng cụ	14.337.125.225	12.807.850.384	41.134.400.885	35.231.876.024
Chi phí khấu hao	11.746.579.325	11.874.098.205	33.763.848.535	37.124.603.145
Các chi phí khác	18.763.623.714	18.714.674.811	90.760.172.924	53.189.479.408
	<u>555.969.633.754</u>	<u>693.326.603.661</u>	<u>1.597.394.219.027</u>	<u>1.805.204.228.536</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

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

Trong kỳ, Công ty có số dư và giao dịch với các bên liên quan sau đây:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	Cổ đông kiểm soát
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Công ty con
Công ty TNHH An Khang MDF	Công ty con
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	Công ty con gián tiếp (*)
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	Cổ đông lớn
Whitlam Holding Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Trưởng Ban Kiểm soát
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	Kiểm soát bởi thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	Công ty liên kết

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

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
<b>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	8.823.355.632	15.072.033.732	24.741.120.971	40.550.536.513
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	7.190.549.919	7.228.878.590	17.841.689.954	21.898.658.350
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	3.223.642.067	1.149.286.516	4.429.288.539	8.011.609.190
Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	32.995.219.260	42.118.942.586	98.454.644.479	126.001.426.831
	<u>52.232.766.878</u>	<u>65.569.141.424</u>	<u>145.466.743.943</u>	<u>196.462.230.884</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

**36 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 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023 VND	2022 VND	2023 VND	2022 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	65.044.064.286	124.904.927.498	202.707.760.678	285.263.591.038
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	6.258.862.724	7.054.446.000	13.134.252.269	18.239.849.000
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	8.126.351.790	3.100.454.000	11.883.144.790	4.797.105.118
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	80.737.535	140.469.083	2.090.332.033	856.226.844
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	772.017.856	411.197.133	1.348.861.094	824.314.139
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	2.965.925.275	3.064.890.152	4.713.421.747	6.092.927.272
	<u>83.247.959.466</u>	<u>138.676.383.866</u>	<u>235.877.772.611</u>	<u>316.074.013.411</u>
<b>iii) Bán tài sản cố định</b>				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	-	-	1.736.000.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.736.000.000</u>	<u>-</u>
<b>iv) Mua tài sản cố định từ</b>				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	-	-	28.995.000.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.995.000.000</u>	<u>-</u>
<b>v) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>				
Lương và các quyền lợi gộp khác	4.082.880.000	4.570.400.000	11.887.886.667	13.732.040.769
	<u>4.082.880.000</u>	<u>4.570.400.000</u>	<u>11.887.886.667</u>	<u>13.732.040.769</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN

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

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm	
	2023	2022	2023	2022
	VND	VND	VND	VND
<b>vi) Cổ tức đã chia cho</b>				
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	74.783.340.000	-	74.783.340.000	377.206.320.000
Whitlam Holding Pte	26.996.970.000	-	26.996.970.000	136.172.400.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	29.305.400.000	-	29.305.400.000	147.816.129.000
	<u>131.085.710.000</u>	<u>-</u>	<u>131.085.710.000</u>	<u>661.194.849.000</u>
<b>vii) Lợi nhuận được chia từ (Thuyết minh 30)</b>				
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	14.000.000.000	8.000.000.000	19.000.000.000	35.000.000.000
Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	-	-	200.000.000.000	251.000.000.000
	<u>14.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>	<u>219.000.000.000</u>	<u>286.000.000.000</u>
<b>viii) Hoạt động đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác</b>				
Công ty TNHH An Khang MDF	-	-	10.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	-	-	2.400.000.000	393.631.200.000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.600.000.000</u>	<u>393.631.200.000</u>

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

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

	30.9.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Đầu tư tài chính (Thuyết minh 4(b))</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	796.600.000.000	796.600.000.000
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH An Khang MDF	10.200.000.000	-
	<u>926.800.000.000</u>	<u>916.600.000.000</u>
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	396.031.200.000	393.631.200.000
	<u>396.031.200.000</u>	<u>393.631.200.000</u>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	14.148.131.537	22.061.724.847
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	7.418.510.667	8.826.856.174
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	1.350.510.579	7.543.309.030
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	2.792.920.670	624.679.512
	<u>25.710.073.453</u>	<u>39.056.569.563</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	-	3.802.046.000
	<u>-</u>	<u>3.802.046.000</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)</b>		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	23.892.139.101	126.479.738.673
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	9.346.285.247	2.653.424.000
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	4.984.497.285	2.726.335.424
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	-	516.978.154
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	1.516.282.100	302.933.260
	<u>39.739.203.733</u>	<u>132.679.409.511</u>

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 25 tháng 10 năm 2023.

  
 Nguyễn Thị Hồng Lan  
 Người lập

  
 Thiệu Thị Ngọc Diễm  
 Kế toán trưởng  
 46

  
  
 Võ Thị Ngọc Ánh  
 Tổng Giám đốc