

Công ty Cổ phần Gõ An Cường

Báo cáo tài chính riêng

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



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Báo cáo tài chính riêng

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



Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 42

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ; các dịch vụ gia công lắp đặt.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và số 16.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 28 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ 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 Nhóm Công ty.



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025



Shape the future
with confidence

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

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

Số tham chiếu: 13689150/68471061

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính riêng, trình bày về việc Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số dữ liệu tương ứng để ghi nhận bổ sung nghĩa vụ thuế phải nộp nhà nước của các năm tài chính trước.

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

Vấn đề khác

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



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.947.972.176.686	2.752.021.455.541
110	I. Tiền	4	59.443.470.909	46.348.000.184
111	1. Tiền		59.443.470.909	46.348.000.184
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.679.000.000.000	1.469.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.679.000.000.000	1.469.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		639.112.447.031	698.496.776.769
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	347.761.156.868	340.592.936.743
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	27.851.587.956	9.045.626.640
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	256.547.547.278	114.021.132.127
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	165.996.334.813	262.896.722.295
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(159.183.585.020)	(28.305.607.893)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		139.405.136	245.966.857
140	IV. Hàng tồn kho	11	558.811.188.032	527.900.304.770
141	1. Hàng tồn kho		584.888.340.572	553.096.470.114
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.077.152.540)	(25.196.165.344)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.605.070.714	10.276.373.818
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	9.552.903.380	8.394.354.218
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	1.949.497.967	1.786.084.549
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	102.669.367	95.935.051

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.113.416.712.647	1.909.397.222.344
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		138.751.263.154	162.273.147.671
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	142.526.415.151
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	138.751.263.154	19.746.732.520
220	II. Tài sản cố định		175.211.957.794	173.724.393.411
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	148.261.088.208	161.909.397.850
222	Nguyên giá		515.693.568.740	493.908.287.859
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(367.432.480.532)	(331.998.890.009)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	26.950.869.586	11.814.995.561
228	Nguyên giá		55.966.991.197	34.504.878.488
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.016.121.611)	(22.689.882.927)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.937.261.698	20.342.350.587
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	2.937.261.698	20.342.350.587
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		1.681.831.200.000	1.458.831.200.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	916.600.000.000	916.600.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	16.2	396.031.200.000	396.031.200.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.3	119.200.000.000	119.200.000.000
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	250.000.000.000	27.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		114.685.030.001	94.226.130.675
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	79.471.284.560	84.258.338.589
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	35.213.745.441	9.967.792.086
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.061.388.889.333	4.661.418.677.885

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.062.429.876.930	899.770.961.544
310	I. Nợ ngắn hạn		1.054.347.750.812	890.039.786.129
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	374.727.174.868	213.783.820.148
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	106.311.355.039	96.759.961.892
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	41.725.046.731	119.290.682.254
314	4. Phải trả người lao động		58.176.055.277	51.984.400.815
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	17.744.182.396	15.023.078.467
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		316.363.636	272.727.272
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		2.408.136.834	1.786.131.339
320	8. Vay ngắn hạn	20	420.236.681.956	388.236.979.494
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	32.702.754.075	2.902.004.448
330	II. Nợ dài hạn		8.082.126.118	9.731.175.415
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	22	8.082.126.118	9.731.175.415
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.998.959.012.403	3.761.647.716.341
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	3.998.959.012.403	3.761.647.716.341
411	1. Vốn cổ phần		1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.418.741.358.556	1.418.741.358.556
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		-	22.750.817.418
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.072.338.193.847	812.276.080.367
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		544.179.453.238	275.967.341.887
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này		528.158.740.609	536.308.738.480
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.061.388.889.333	4.661.418.677.885

Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.473.671.645.419	2.451.352.481.744
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(84.240.485)	(3.320.120.254)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.473.587.404.934	2.448.032.361.490
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.803.045.924.295)	(1.834.462.907.838)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		670.541.480.639	613.569.453.652
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	542.973.211.418	455.862.704.389
22	7. Chi phí tài chính	26	(22.208.188.623)	(26.775.072.922)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(15.861.125.643)	(22.831.809.157)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(335.031.922.688)	(336.262.091.748)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(231.473.258.068)	(94.114.375.720)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		624.801.322.678	612.280.617.651
31	11. Thu nhập khác	29	3.293.606.229	7.975.738.134
32	12. Chi phí khác	29	(42.512.684.224)	(5.362.484.522)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	29	(39.219.077.995)	2.613.253.612
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		585.582.244.683	614.893.871.263
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(82.669.457.429)	(80.903.843.357)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.1	25.245.953.355	2.318.710.574
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		528.158.740.609	536.308.738.480

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		585.582.244.683	614.893.871.263
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	47.055.312.476	45.235.186.267
03	Các khoản dự phòng		130.109.915.026	15.464.971.901
04	Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		172.069.771	(77.462.791)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(530.394.858.885)	(441.627.176.067)
06	Chi phí lãi vay	26	15.861.125.643	22.831.809.157
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		248.385.808.714	256.721.199.730
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(18.622.209.551)	63.249.461.605
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(31.791.870.458)	164.114.383.912
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		152.111.061.200	(81.175.538.736)
12	Giảm chi phí trả trước		7.489.275.983	20.559.646.814
14	Tiền lãi vay đã trả		(15.880.521.353)	(22.608.402.996)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(127.884.946.256)	(119.552.558.539)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.764.981.320)	(65.293.914.019)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		194.041.616.959	216.014.277.771
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(47.498.976.536)	(61.241.049.533)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		934.828.284	2.431.209.091
23	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(1.957.000.000.000)	(1.629.000.000.000)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		1.524.000.000.000	1.073.505.283.033
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(12.600.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	10.200.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và lợi nhuận được chia		507.722.901.925	398.502.666.457
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		28.158.753.673	(218.201.890.952)

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	96.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	1.302.257.302.551	1.187.387.202.768
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(1.270.257.600.089)	(1.319.297.875.999)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	23.4	(241.126.563.200)	(105.486.151.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(209.126.860.738)	(237.300.824.631)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.073.509.894	(239.488.437.812)
60	Tiền đầu năm		46.348.000.184	285.786.734.410
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.960.831	49.703.586
70	Tiền cuối năm	4	59.443.470.909	46.348.000.184



Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ; các dịch vụ gia công lắp đặt.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.682 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.746 người).

Cơ cấu tổ chức

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

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023	
			Tỷ lệ lợi ích của Công ty %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty con sở hữu trực tiếp				
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	100	100
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nhà bếp của nhãn hàng Malloca	100	100
Công ty con sở hữu gián tiếp				
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	Tỉnh Long An	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	30	30

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 1 và TM số 16.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày 28 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ 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 Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

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

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm - Giá vốn thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo, thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

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

- ▶ Công ty TNHH Vibe và Move Việt Nam ngày 26 tháng 10 năm 2016 cho thuê đất số 441 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 39 năm và 5 tháng;
- ▶ Lê Thị Kim Cúc và Lê Đức Nghĩa ngày 16 tháng 6 năm 2016 cho thuê đất số 218 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 49 năm và 5 tháng;
- ▶ Nguyễn Văn Phấn và Nguyễn Thị Huệ ngày 31 tháng 1 năm 2007 cho thuê đất tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 43 năm và 11 tháng.

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.14 Dự phòng chi phí hoàn trả mặt bằng

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

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

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

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.16 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Thu nhập cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	613.584.147	241.334.599
Tiền gửi ngân hàng	58.829.886.762	46.106.665.585
TỔNG CỘNG	59.443.470.909	46.348.000.184

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

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

Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi ngắn hạn với giá trị là 160.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20) và 90.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của công ty con.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	288.151.783.770	319.151.625.387
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	41.149.789.218	32.970.348.517
- Công ty TNHH Ái Linh Bắc Ninh	31.530.733.697	10.413.402.780
- Công ty TNHH Western City	2.726.709.550	33.107.012.766
- Khác	212.744.551.305	242.660.861.324
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	59.609.373.098	21.441.311.356
TỔNG CỘNG	347.761.156.868	340.592.936.743
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(42.063.585.020)	(28.305.607.893)
GIÁ TRỊ THUẦN	305.697.571.848	312.287.328.850

Công ty đã sử dụng khoản phải thu của khách hàng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20).

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	27.279.569.458	8.646.686.240
- Nguyễn Thị Mỹ Trinh	5.105.000.000	-
- Công ty TNHH Xingzhao Việt Nam	4.391.691.270	-
- Khác	17.782.878.188	8.646.686.240
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	572.018.498	398.940.400
TỔNG CỘNG	27.851.587.956	9.045.626.640

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Novareal (*)	256.547.547.278	114.021.132.127
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Novareal (*)	-	142.526.415.151
TỔNG CỘNG	256.547.547.278	256.547.547.278
Dự phòng phải thu khó đòi	(76.964.829.675)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	179.582.717.603	256.547.547.278

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

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

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Lãi phải thu từ cho vay (*)	133.849.584.295	99.490.956.153
Lãi tiền gửi	28.099.161.637	34.381.169.796
Ký quỹ, ký cược	3.556.411.000	2.731.297.440
Tạm ứng cho nhân viên	448.694.611	688.177.229
Ủy thác đầu tư (**)	-	114.699.683.444
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (**)	-	10.867.216.930
Khác	42.483.270	38.221.303
TỔNG CỘNG	165.996.334.813	262.896.722.295
Dự phòng phải thu khó đòi	(40.155.170.325)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	125.841.164.488	262.896.722.295
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ khách hàng</i>	<i>165.996.334.813</i>	<i>137.329.821.921</i>
<i>Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>-</i>	<i>125.566.900.374</i>
Dài hạn		
Ủy thác đầu tư (**)	114.699.683.444	-
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (**)	10.867.216.930	-
Ký quỹ, ký cược	13.184.362.780	14.065.200.080
Lãi phải thu từ cho vay (*)	-	5.681.532.440
TỔNG CỘNG	138.751.263.154	19.746.732.520
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ khách hàng</i>	<i>13.184.362.780</i>	<i>19.746.732.520</i>
<i>Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>125.566.900.374</i>	<i>-</i>

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

(**) Công ty đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital ("VinaCapital") đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp và hưởng lãi suất dự kiến là 13,8%/năm theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký giữa Công ty và VinaCapital số GB2021001 ngày 5 tháng 2 năm 2021. Các trái phiếu này đã đáo hạn vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Công ty đã thu hồi một phần tiền gốc và tiền lãi, và đã đồng ý gia hạn phần còn lại của khoản phải thu này đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

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

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

B09-DN

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

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Dự phòng phải thu của khách hàng ngắn hạn	42.063.585.020	28.305.607.893	28.305.607.893
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn	76.964.829.675	-	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	40.155.170.325	-	-
TỔNG CỘNG	159.183.585.020	28.305.607.893	28.305.607.893

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

	Năm nay	Năm trước	VND
Số đầu năm	28.305.607.893	22.987.743.718	22.987.743.718
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	134.828.183.552	15.243.061.732	15.243.061.732
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(3.950.206.425)	(9.925.197.557)	(9.925.197.557)
Số cuối năm	159.183.585.020	28.305.607.893	28.305.607.893

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

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Novareal	390.397.131.573	117.120.000.000	361.720.035.871	-	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	29.965.421.278	18.793.963.470	29.965.421.278	11.297.457.556	11.297.457.556
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	15.955.868.009	7.653.319.154	15.955.868.009	4.367.165.503	4.367.165.503
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 – Lào Cai	11.892.175.145	6.393.108.598	19.697.175.145	3.527.570.505	3.527.570.505
Các khách hàng khó đòi khác	19.462.030.837	9.223.193.798	21.827.607.920	9.113.414.329	9.113.414.329
TỔNG CỘNG	467.672.626.842	159.183.585.020	449.166.108.223	28.305.607.893	28.305.607.893



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

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	316.907.724.373	(17.828.019.340)	324.289.166.219	(15.611.746.978)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	103.151.630.349	(1.064.663.995)	78.882.345.131	(2.706.350.783)
Thành phẩm	93.500.858.565	(5.101.858.884)	88.245.071.521	(4.499.216.083)
Hàng đang đi trên đường	34.748.591.200	-	26.675.466.855	-
Hàng gửi đi bán	17.928.210.370	-	14.291.766.549	-
Công cụ, dụng cụ	10.418.484.017	-	6.591.322.304	-
Hàng hóa	8.232.841.698	(2.082.610.321)	14.121.331.535	(2.378.851.500)
TỔNG CỘNG	584.888.340.572	(26.077.152.540)	553.096.470.114	(25.196.165.344)

Công ty đã sử dụng hàng tồn kho với giá trị là 107.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 20*).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	25.196.165.344	18.278.468.654
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	15.602.523.187	23.318.006.712
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(14.721.535.991)	(16.400.310.022)
Số cuối năm	<u>26.077.152.540</u>	<u>25.196.165.344</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	9.552.903.380	8.394.354.218
Chi phí bảo trì	4.975.443.375	646.358.527
Công cụ, dụng cụ	1.050.311.735	2.714.194.960
Chi phí thuê	267.050.000	658.142.000
Chi phí phần mềm	-	696.508.764
Khác	3.260.098.270	3.679.149.967
Dài hạn	79.471.284.560	84.258.338.589
Chi phí thuê đất (*)	60.779.250.959	62.599.520.521
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	9.580.629.984	11.888.793.811
Công cụ, dụng cụ	1.627.743.993	4.473.811.646
Chi phí thuê	1.909.714.133	1.955.823.931
Khác	5.573.945.491	3.340.388.680
TỔNG CỘNG	89.024.187.940	92.652.692.807

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, quyền sử dụng đất của thửa đất 218 và thửa đất 441 tọa lạc tại thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 58.295.280.261 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 60.046.390.546 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Công ty (*Thuyết minh số 20*).

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	VND
Nguyên giá:							
Số đầu năm	150.537.656.469	242.495.689.490	78.304.319.747	4.219.332.543	18.351.289.610	493.908.287.859	
Mua trong năm	4.700.733.953	18.262.802.005	2.124.676.600	2.211.798.992	438.711.467	27.738.723.017	
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(2.822.988.417)	(2.132.240.000)	-	-	(4.955.228.417)	
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)	
Số cuối năm	155.009.637.672	257.166.042.109	78.296.756.347	6.431.131.535	18.790.001.077	515.693.568.740	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	43.567.018.540	58.959.876.371	29.447.241.896	3.576.566.180	5.541.232.347	141.091.935.334	
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Số đầu năm	94.578.478.714	161.703.769.777	55.111.722.334	3.788.202.328	16.816.716.856	331.998.890.009	
Khấu hao trong năm	9.281.786.823	24.521.638.152	5.822.305.505	394.163.453	709.179.859	40.729.073.792	
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(2.165.029.550)	(2.132.240.000)	-	-	(4.297.269.550)	
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)	
Số cuối năm	103.631.512.787	183.290.917.410	58.801.787.839	4.182.365.781	17.525.896.715	367.432.480.532	
Giá trị còn lại:							
Số đầu năm	55.959.177.755	80.791.919.713	23.192.597.413	431.130.215	1.534.572.754	161.909.397.850	
Số cuối năm	51.378.124.885	73.875.124.699	19.494.968.508	2.248.765.754	1.264.104.362	148.261.088.208	
Trong đó:							
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)	19.299.072.640	2.803.916.765	-	-	-	22.102.989.405	

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phần mềm	1.907.754.295	18.628.673.191
Mua sắm máy móc, thiết bị	555.465.748	408.529.651
Sửa chữa văn phòng	474.041.655	729.289.463
Khác	-	575.858.282
TỔNG CỘNG	<u>2.937.261.698</u>	<u>20.342.350.587</u>

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường (*)	100	796.600.000.000	-	100	796.600.000.000	-
Công ty TNHH Malloca Việt Nam (*)	100	120.000.000.000	-	100	120.000.000.000	-
TỔNG CỘNG		916.600.000.000	-		916.600.000.000	-

16.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (*)	30	396.031.200.000	-	30	396.031.200.000	-

16.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi (*)	9,35	119.200.000.000	-	15,55	119.200.000.000	-

Trong năm, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi ("Bất Động Sản Thăng Lợi") đã phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 08/2024/BB-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2024 và số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 6 năm 2024 dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong Bất Động Sản Thăng Lợi giảm từ 15,55% xuống 9,35%.

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

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

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

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	203.368.443.188	150.560.573.155
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	23.300.128.245	28.290.617.496
- Công ty TNHH Vina Eco Board	18.369.063.536	17.076.232.316
- Các nhà cung cấp khác	161.699.251.407	105.193.723.343
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>171.358.731.680</u>	<u>63.223.246.993</u>
TỔNG CỘNG	<u>374.727.174.868</u>	<u>213.783.820.148</u>

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kember Kreative Interiors Conglom Inc.	28.884.191.858	14.284.932.385
Các nhà cung cấp khác	13.703.022.623	11.477.000.000
	63.724.140.558	70.998.029.507
TỔNG CỘNG	<u>106.311.355.039</u>	<u>96.759.961.892</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí thưởng hoạt động cho Vinacapital (Thuyết minh số 31)	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lương, thưởng nhân viên	8.964.573.787	6.079.777.047
Chi phí lãi vay	204.010.451	223.406.161
Khác	2.575.598.158	2.719.895.259
TỔNG CỘNG	<u>17.744.182.396</u>	<u>15.023.078.467</u>

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

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

	Số đầu năm (đã điều chỉnh lại - TM số 33)	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ ("GTGT")	1.786.084.549	106.906.132.328	(106.742.718.910)	1.949.497.967
Thuế khác	95.935.051	187.136.070	(180.401.754)	102.669.367
TỔNG CỘNG	1.882.019.600	107.093.268.398	(106.923.120.664)	2.052.167.334
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.933.071.952	82.669.457.429	(127.884.946.256)	32.717.583.125
Thuế GTGT	34.257.178.239	124.847.265.081	(158.864.135.233)	240.308.087
Thuế thu nhập cá nhân	7.100.432.063	20.901.982.076	(19.235.258.620)	8.767.155.519
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	45.490.725.560	(45.490.725.560)	-
Thuế nhập khẩu	-	16.082.428.341	(16.082.428.341)	-
Thuế khác	-	41.771.591.453	(41.771.591.453)	-
TỔNG CỘNG	119.290.682.254	331.763.449.940	(409.329.085.463)	41.725.046.731

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

20. VAY NGẮN HẠN

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Vay ngân hàng	388.236.979.494	1.302.257.302.551	(1.270.257.600.089)	420.236.681.956

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5, 6, 11, 12, 13 và 14)
	VND		%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	218.611.610.031	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	3,0% - 3,7%	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Công ty có tổng giá trị 160 tỷ VND; Quyền đòi nợ có giá trị 93 tỷ VND; Hàng tồn kho có giá trị 107 tỷ VND; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty ở thửa đất số 218 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	201.625.071.925	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2025 đến ngày 7 tháng 4 năm 2025	3,5%	Quyền đòi nợ có giá trị 260 tỷ VND; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty ở thửa đất số 441 tọa lạc tại phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Máy móc thiết bị của Công ty có giá trị còn lại 2.803.916.765 VND
	420.236.681.956			

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.902.004.448	22.258.606.951
Tăng trong năm	44.300.637.627	30.779.064.467
Sử dụng trong năm	(14.499.888.000)	(50.135.666.970)
Số cuối năm	32.702.754.075	2.902.004.448

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoàn trả mặt bằng (TM số 3.14)	4.265.351.118	6.000.000.000
Trợ cấp thôi việc	3.816.775.000	3.731.175.415
TỔNG CỘNG	8.082.126.118	9.731.175.415

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

B09-DN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đã điều chỉnh lại – TM số 33)						
Số đầu năm (trước điều chỉnh)	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	-	666.905.059.452	3.444.011.638.008
Ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh	-	-	-	-	(69.416.506.431)	(69.416.506.431)
Số đầu năm (đã điều chỉnh lại)	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	-	597.488.553.021	3.374.595.131.577
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	536.308.738.480	536.308.738.480
Cổ tức công bố	149.418.240.000	-	-	-	(254.963.082.200)	(105.544.842.200)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(30.779.064.467)	(30.779.064.467)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	30.779.064.467	(30.779.064.467)	-
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(8.028.247.049)	-	(8.028.247.049)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	(557.230.147)	653.230.147	-	-	96.000.000
Số cuối năm (đã điều chỉnh lại)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	22.750.817.418	812.276.080.367	3.761.647.716.341
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Số đầu năm (trước điều chỉnh)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	22.750.817.418	892.547.450.223	3.841.919.086.197
Ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh	-	-	-	-	(80.271.369.856)	(80.271.369.856)
Số đầu năm (đã điều chỉnh lại)	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	22.750.817.418	812.276.080.367	3.761.647.716.341
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	528.158.740.609	528.158.740.609
Cổ tức công bố (Thuyết minh số 23.4)	-	-	-	-	(241.260.713.600)	(241.260.713.600)
Phân loại qua quỹ khen thưởng phúc lợi (Thuyết minh số 23.4)	-	-	-	(22.464.724.098)	-	(22.464.724.098)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 23.4)	-	-	-	-	(21.835.913.529)	(21.835.913.529)
Trích lập quỹ thiện nguyện (Thuyết minh số 23.4)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(286.093.320)	-	(286.093.320)
Số cuối năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	-	1.072.338.193.847	3.998.959.012.403

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn cổ phần

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

23.3 Cổ phiếu

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

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
Vốn góp tăng trong năm	-	149.418.240.000
Số cuối năm	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
Cổ tức công bố	241.260.713.600	254.963.082.200
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	241.126.563.200	105.486.151.400
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	149.418.240.000

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

- ▶ Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán năm 2023 tương ứng với số tiền là 21.835.913.529 VND;
- ▶ Chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển của Công ty sang Quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng với số tiền là 22.464.724.098 VND;
- ▶ Trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 VND.

Đồng thời, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 8% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 120.630.356.800 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất vào ngày 10 tháng 7 năm 2024.

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



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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	2.473.671.645.419	2.451.352.481.744
<i>Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm</i>	<i>2.433.315.861.748</i>	<i>2.408.309.781.755</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>26.344.139.291</i>	<i>29.309.462.799</i>
<i>Doanh thu cho thuê</i>	<i>14.011.644.380</i>	<i>13.733.237.190</i>
Các khoản giảm trừ	(84.240.485)	(3.320.120.254)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>(52.568.250)</i>	<i>(2.996.232.449)</i>
<i>Chiết khấu thương mại</i>	<i>-</i>	<i>(275.008.151)</i>
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>(31.672.235)</i>	<i>(48.879.654)</i>
DOANH THU THUẦN	<u>2.473.587.404.934</u>	<u>2.448.032.361.490</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm</i>	<i>2.433.231.621.263</i>	<i>2.404.989.661.501</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>26.344.139.291</i>	<i>29.309.462.799</i>
<i>Doanh thu cho thuê</i>	<i>14.011.644.380</i>	<i>13.733.237.190</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>2.254.894.261.980</i>	<i>2.248.000.822.802</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 31)</i>	<i>218.693.142.954</i>	<i>200.031.538.688</i>

24.2 Doanh thu tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận được chia	409.631.110.052	323.000.000.000
Lãi tiền gửi	91.809.783.714	84.038.675.609
Lãi dự thu	28.677.095.702	36.381.914.360
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	12.518.177.174	12.257.806.980
Doanh thu hoạt động tài chính khác	337.044.776	184.307.440
TỔNG CỘNG	<u>542.973.211.418</u>	<u>455.862.704.389</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	1.778.639.140.454	1.801.888.683.477
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.719.704.185	15.031.867.619
Giá vốn cho thuê	8.540.741.342	8.624.660.052
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Hoàn nhập dự phòng) trích lập dự phòng hoàn trả mặt bằng	880.987.196	6.917.696.690
	<u>(1.734.648.882)</u>	<u>2.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.803.045.924.295</u>	<u>1.834.462.907.838</u>

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	15.861.125.643	22.831.809.157
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.220.772.475	3.943.263.765
Chi phí tài chính khác	126.290.505	-
TỔNG CỘNG	<u>22.208.188.623</u>	<u>26.775.072.922</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	335.031.922.688	336.262.091.748
Chi phí nhân viên	131.529.942.479	114.314.807.769
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	65.208.006.288	76.120.553.061
Chi phí vận chuyển	44.816.591.342	44.640.955.890
Chi phí thuê	28.089.144.220	26.873.667.284
Chi phí khấu hao và hao mòn	7.616.990.885	8.070.740.272
Chi phí khác	57.771.247.474	66.241.367.472
Chi phí quản lý doanh nghiệp	231.473.258.068	94.114.375.720
Chi phí nhân viên	59.185.010.274	38.552.000.628
Dự phòng phải thu khó đòi	130.877.977.127	5.602.418.963
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.840.720.049	3.587.691.338
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.509.568.653	1.897.727.629
Chi phí khác	36.059.981.965	44.474.537.162
TỔNG CỘNG	<u>566.505.180.756</u>	<u>430.376.467.468</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.346.360.982.819	1.371.065.862.403
Chi phí nhân viên	408.214.221.202	353.210.289.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.884.607.897	179.765.490.192
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	130.877.977.127	5.602.418.963
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 13 và 14)	47.055.312.476	45.235.186.267
Chi phí công cụ, dụng cụ	39.319.858.357	54.095.495.486
Chi phí vận chuyển	44.816.591.342	45.190.805.035
Chi phí khác	108.240.414.924	130.695.768.290
TỔNG CỘNG	<u>2.276.769.966.144</u>	<u>2.184.861.315.921</u>

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

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
Thu nhập khác	3.293.606.229	7.975.738.134
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	276.869.417	-
Các khoản phạt, bồi thường	47.537.440	1.471.199.656
Khác	2.969.199.372	6.504.538.478
Chi phí khác	(42.512.684.224)	(5.362.484.522)
Chi phí chậm nộp thuế	(39.967.528.048)	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	(2.089.393.712)	(3.440.265.029)
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	(177.657.737)
Khác	(455.762.464)	(1.744.561.756)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(39.219.077.995)	2.613.253.612

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
Chi phí thuế TNDN hiện hành trước điều chỉnh	77.943.096.222	72.272.799.744
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	4.726.361.207	8.631.043.613
Chi phí thuế TNDN hiện hành	82.669.457.429	80.903.843.357
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(25.245.953.355)	(2.318.710.574)
TỔNG CỘNG	57.423.504.074	78.585.132.783

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - TM số 33)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	585.582.244.683	614.893.871.263
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	117.116.448.937	122.978.774.253
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	17.506.915.940	11.575.314.917
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	4.726.361.207	8.631.043.613
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(81.926.222.010)	(64.600.000.000)
Chi phí thuế TNDN	57.423.504.074	78.585.132.783

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Các khoản dự phòng	30.600.442.026	6.239.233.069	24.361.208.957	1.783.539.338
Lợi nhuận từ doanh thu với hóa đơn đã phát hành nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận	1.581.630.024	775.816.267	805.813.757	775.816.267
Trợ cấp thời việc phải trả	763.355.000	746.235.083	17.119.917	188.971.250
Chi phí trích trước	2.268.318.391	2.206.507.667	61.810.724	(429.616.281)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	35.213.745.441	9.967.792.086		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng			25.245.953.355	2.318.710.574

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

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Sản xuất Gỗ An Cường	Lợi nhuận được chia	369.631.110.052	291.000.000.000	
	Mua hàng hóa và dịch vụ	253.495.837.182	268.092.428.193	
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	151.410.206.997	132.002.731.754	
	Mua tài sản	-	28.995.000.000	
	Thanh lý tài sản	-	1.736.000.000	
Malloca Việt Nam	Lợi nhuận được chia	40.000.000.000	32.000.000.000	
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.740.961.249	27.325.756.504	
	Mua hàng hóa và dịch vụ	10.345.088.715	13.303.382.269	
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.114.934.020	34.057.729.498	
	Mua hàng hóa và dịch vụ	18.909.000	-	
Thắng Lợi Homes	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.690.069.816	-	
	Đầu tư góp vốn	-	2.400.000.000	
Sumitomo Singapore	Chia cổ tức	47.314.910.400	50.005.673.300	
	Mua hàng hóa và dịch vụ	7.792.729.766	7.953.009.743	
AConcept Việt Nam	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.646.333.522	6.593.983.925	
	Mua hàng hóa và dịch vụ	294.420.610	2.343.771.599	
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	8.622.242.680	13.566.005.610	
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.775.206.624	2.154.107.591	
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.156.858	-	
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Bán hàng	71.480.492	51.337.007	
Đầu tư NC Việt Nam	Chia cổ tức	120.741.110.400	127.607.575.800	
Whitlam Holding	Chia cổ tức	43.587.835.200	46.066.647.900	
Cổ đông khác	Chia cổ tức	29.616.857.600	31.283.185.200	

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Sản xuất Gỗ An Cường	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.038.505.296	12.998.377.854	
Thắng Lợi Homes	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.189.386.144	-	
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.876.987.264	5.715.974.205	
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	379.446.239	401.976.935	
AConcept Việt Nam	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.048.155	-	
Malloca Việt Nam	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	2.324.982.362	
		59.609.373.098	21.441.311.356	

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	572.018.498	398.940.400
Phải thu khác			
VinaCapital	Ủy thác đầu tư	114.699.683.444	114.699.683.444
	Lãi từ ủy thác đầu tư	10.867.216.930	10.867.216.930
		125.566.900.374	125.566.900.374
Phải trả người bán ngắn hạn			
Sản xuất Gỗ An Cường	Mua hàng hóa và dịch vụ	159.570.730.233	49.703.241.189
Malloca Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	6.391.239.408	9.523.020.887
Sumitomo Singapore	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.517.255.884	1.838.597.596
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.384.016.932	1.516.282.100
AConcept Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	925.350.283	642.105.221
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	570.138.940	-
		171.358.731.680	63.223.246.993
Chi phí phải trả ngắn hạn			
VinaCapital	Phí thường hoạt động	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác			
Các cổ đông khác	Cổ tức	685.941.900	551.791.500

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thủ lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm nay và năm trước như sau:

		VND	
	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	-	-
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	-	-
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên	-	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	-	-
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập	-	-
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập	-	-
Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban	-	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	-	-
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên	-	-

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)

Tiền lương thưởng của Ban Tổng Giám đốc trong năm nay và năm trước như sau:

		VND	
	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	2.773.950.000	2.307.000.000
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	4.394.800.000	3.183.600.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	3.885.300.000	2.800.000.000
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	3.794.800.000	3.184.100.000
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	3.472.533.000	2.500.060.000
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	2.920.300.000	2.585.000.000
Ông Masao Kamibayashiyama	Giám đốc phát triển thị trường	2.035.280.000	1.988.360.000
Bà Trần Thị Ngọc Huệ	Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1.952.300.000	1.745.366.667
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2023)	-	1.667.000.000
TỔNG CỘNG		25.229.263.000	21.960.486.667

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty là bên đi thuê

Công ty hiện đang thuê một số văn phòng, mặt bằng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	40.192.785.424	37.850.599.772
Trên 1 năm đến 5 năm	63.938.214.971	101.676.597.704
Trên 5 năm	381.156.295	2.404.889.230
TỔNG CỘNG	104.512.156.690	141.932.086.706

Công ty là bên cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê kho xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	8.730.244.380	9.529.444.380
Trên 1 năm đến 5 năm	12.202.025.055	21.208.269.435
TỔNG CỘNG	20.932.269.435	30.737.713.815

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

33. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

Chi tiết ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố trong bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như sau:

- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 với số tiền là 3.440.265.029 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào trong năm tài chính này.
- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 với số tiền là 7.414.598.396 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm tài chính này.
- ▶ Điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với cùng số tiền là 80.271.369.856 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào và không đủ điều kiện để được tính vào chi phí được khấu trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong các năm tài chính từ 2016 đến 2023.

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

	Số liệu đã báo cáo trước đây	Ảnh hưởng của các điều chỉnh lại	Số liệu sau khi điều chỉnh VND
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Thuế và các khoản phải nộp			
Nhà nước	39.019.312.398	80.271.369.856	119.290.682.254
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	892.547.450.223	(80.271.369.856)	812.276.080.367
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	345.383.848.318	(69.416.506.431)	275.967.341.887
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	547.163.601.905	(10.854.863.425)	536.308.738.480
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Chi phí khác	(1.922.219.493)	(3.440.265.029)	(5.362.484.522)
Lợi nhuận khác	6.053.518.641	(3.440.265.029)	2.613.253.612
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	618.334.136.292	(3.440.265.029)	614.893.871.263
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(73.489.244.961)	(7.414.598.396)	(80.903.843.357)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	547.163.601.905	(10.854.863.425)	536.308.738.480
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	618.334.136.292	(3.440.265.029)	614.893.871.263
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	260.161.464.759	(3.440.265.029)	256.721.199.730
Điều chỉnh cho các khoản:			
Giảm các khoản phải trả	(84.615.803.765)	3.440.265.029	(81.175.538.736)

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

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	1.010.305.44	482.117,53
Ngoại tệ - Euro (EUR)	5.214.94	50.709,43

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

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



Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

