

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**



CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 - DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 - DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 - DN)	10

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 Kinh doanh đầu tiên số 4602002303 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 gần nhất lần thứ 30 số 3700748131 ngày 10 tháng 5 năm 2022.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên
Ông Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên
	(đến ngày 22/12/2022)
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên
	(từ ngày 23/12/2022)
	Thành viên độc lập
	(đến ngày 22/12/2022)
Ông Jess Rueloekke	Thành viên độc lập
	(đến ngày 22/12/2022)
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập
	(từ ngày 23/12/2022)
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập
	(từ ngày 23/12/2022)

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

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

Người đại diện theo pháp luật

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

Trụ sở chính

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (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 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của năm tài chính 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 5 đến trang 51. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của năm tài chính 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2022, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 28 tháng 3 năm 2023. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 51.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của 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 này dựa trên kết quả 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 và 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 và 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 việc 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.



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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Quách Thành Châu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0875-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Xuân Cường
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4349-2019-006-01

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM13371
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.430.244.352.161	2.217.537.211.863
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	285.786.734.410	47.401.336.077
111	Tiền		38.786.734.410	47.401.336.077
112	Các khoản tương đương tiền		247.000.000.000	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		866.000.000.000	1.150.145.044.955
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	866.000.000.000	1.150.145.044.955
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		549.599.335.714	321.860.331.778
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	348.476.458.971	257.384.526.781
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	25.123.628.414	44.314.199.287
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	198.564.033.959	35.323.484.196
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(22.987.743.718)	(15.292.989.736)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		422.958.088	131.111.250
140	Hàng tồn kho	9	698.932.385.372	684.372.791.169
141	Hàng tồn kho		717.210.854.026	705.316.990.249
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.278.468.654)	(20.944.199.080)
150	Tài sản ngắn hạn khác		29.925.896.665	13.757.707.884
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	27.371.387.238	12.451.392.458
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	1.333.331.682	1.147.247.382
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(a)	1.221.177.745	159.068.044

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		2.109.540.952.400	1.817.959.147.468
210	Khoản phải thu dài hạn		364.461.972.146	320.178.586.405
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	364.461.972.146	320.178.586.405
220	Tài sản cố định		174.151.299.318	216.996.077.053
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	160.889.579.088	200.394.361.654
222	Nguyên giá		475.131.484.000	478.000.584.854
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(314.241.904.912)	(277.606.223.200)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	13.261.720.230	16.601.715.399
228	Nguyên giá		32.568.567.346	32.148.567.346
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.306.847.116)	(15.546.851.947)
240	Tài sản dở dang dài hạn		2.006.447.041	677.894.956
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	2.006.447.041	677.894.956
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.475.431.200.000	1.191.817.700.000
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	916.600.000.000	916.600.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	393.631.200.000	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	119.200.000.000	119.200.000.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	46.000.000.000	156.017.700.000
260	Tài sản dài hạn khác		93.490.033.895	88.288.889.054
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	85.840.952.383	83.193.368.488
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	7.649.081.512	5.095.520.566
270	TỔNG TÀI SẢN		4.539.785.304.561	4.035.496.359.331

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 51 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 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.095.773.666.553	724.153.277.282
310	Nợ ngắn hạn		1.088.987.347.386	719.619.873.532
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	319.977.099.228	196.565.701.449
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	103.216.991.711	129.331.886.843
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	83.447.540.876	18.308.712.235
314	Phải trả người lao động	16	16.304.569.145	42.440.625.100
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	20.127.143.508	12.831.245.241
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		500.000.000	500.000.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	3.007.743.242	10.249.428.696
320	Vay ngắn hạn	19	520.147.652.725	309.037.950.536
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	22.258.606.951	354.323.432
330	Nợ dài hạn		6.786.319.167	4.533.403.750
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	6.786.319.167	4.533.403.750
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.444.011.638.008	3.311.343.082.049
410	Vốn chủ sở hữu		3.444.011.638.008	3.311.343.082.049
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	1.358.461.220.000	876.503.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.358.461.220.000	876.503.440.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	1.419.298.588.703	1.419.304.688.703
415	Cổ phiếu quỹ	24	(653.230.147)	(653.230.147)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	-	21.397.458.939
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	666.905.059.452	994.790.724.554
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		75.983.470.486	555.172.388.873
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		590.921.588.966	439.618.335.681
440	TỔNG NGUỒN VỐN		4.539.785.304.561	4.035.496.359.331


Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập


Thiệu Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng


Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2023



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.954.308.935.698	2.044.996.820.322
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(9.498.297.582)	(5.695.897.188)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.944.810.638.116	2.039.300.923.134
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.220.519.610.191)	(1.599.839.689.170)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	724.291.027.925	439.461.233.964
21	Doanh thu hoạt động tài chính	431.254.337.431	394.241.047.270
22	Chi phí tài chính	(36.818.336.982)	(14.252.632.930)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(18.725.124.935)	(12.719.611.187)
25	Chi phí bán hàng	(351.030.463.589)	(251.843.646.806)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(93.794.913.262)	(56.845.877.171)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	673.901.651.523	510.760.124.327
31	Thu nhập khác	3.977.885.933	4.201.880.564
32	Chi phí khác	(1.145.391.700)	(943.575.031)
40	Lợi nhuận khác	2.832.494.233	3.258.305.533
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	676.734.145.756	514.018.429.860
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(88.366.117.736)	(55.891.630.041)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	2.553.560.946	489.579.500
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	590.921.588.966	458.616.379.319

Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2023



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

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

		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
Mã số	Thuyết minh	2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	676.734.145.756	514.018.429.860
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	48.585.352.965	52.320.596.142
03	Các khoản dự phòng	7.281.938.973	14.351.475.883
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(1.983.839.896)	51.768.350
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(416.147.370.523)	(385.213.116.559)
06	Chi phí lãi vay	18.725.124.935	12.719.611.187
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	333.195.352.210	208.248.764.863
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(78.176.213.404)	57.787.473.761
10	Tăng hàng tồn kho	(11.893.863.777)	(120.660.446.582)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	77.495.387.110	(18.733.532.004)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(17.567.578.675)	14.976.209.601
14	Tiền lãi vay đã trả	(18.725.124.935)	(12.719.611.187)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(31.362.305.904)	(66.882.324.729)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(13.053.359.288)	(66.229.432.761)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	239.912.293.337	(4.212.899.038)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(7.303.375.934)	(7.709.391.534)
23	Tiền chi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1.159.000.000.000)	(1.362.625.530.311)
24	Tiền thu hồi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.130.145.044.955	1.109.600.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác	(126.631.200.000)	(119.200.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	369.720.625.892	331.663.447.220
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	206.931.094.913	(48.271.474.625)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	43.748.200.000	30.225.593.500
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	(65.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	1.405.479.395.865	1.751.935.050.777
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.193.125.308.177)	(1.601.890.824.060)
36	Tiền chi trả cổ tức	(464.650.732.500)	(104.826.892.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(208.548.444.812)	75.377.927.417
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	238.294.943.438	22.893.553.754
60	Tiền đầu năm	47.401.336.077	24.600.396.591
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	90.454.895	(92.614.268)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	285.786.734.410	47.401.336.077

Các thông tin liên quan tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được trình bày tại Thuyết minh 35.

Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**
1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đầu tiên số 4602002303 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 gần nhất lần thứ 30 số 3700748131 ngày 10 tháng 5 năm 2022.

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 đối tượng khác. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 23.

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

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

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

Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	2022		2021	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con						
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 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 An Khang MDF	Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ ván	51	51	-	-
Công ty con gián tiếp						
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100	100	100
Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	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.

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

Theo Quyết định số 637/QĐ-SGDHN ngày 19 tháng 9 năm 2022 ban hành bởi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty được hủy đăng ký giao dịch chứng khoán trên sàn giao dịch UpCom.

Theo Quyết định số 585/QĐ-SGDHCM ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Thông báo số 1761/TB-SGDHCM ban hành bởi Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết và giao dịch trên sàn chứng khoán HOSE với mã chứng khoán là ACG.

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 riêng 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 riêng, kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) 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. 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 Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

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 của 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, thành phẩm, 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thu hồi.

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 năm 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 năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

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

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. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm 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 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.

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 năm kế toán.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là 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 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 năm 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 năm 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 năm.

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 lắp đặt hoặc 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 chất thương mại và 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến 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 năm, 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 năm 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 năm 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 năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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 năm 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 năm kế toán mà cổ tức phải trả được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và danh sách các cổ đông nhận cổ tức được chấp thuận 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 sau khi đã trích lập các quỹ 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 phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty 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 và nâng cao phúc lợi cho cán bộ công nhân viên.

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty 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 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 sản phẩm hoặc 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 và khi Tập đoàn xác định được khả năng chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai.

(d) Thu nhập từ lợi nhuận và cổ tức được chia

Thu nhập từ lợi nhuận và cổ tức 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 năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm 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 năm 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; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại sử dụng phương pháp công nợ 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 TNDN 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 TNDN 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, và các công ty con và công ty trong cùng tập đoàn 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty, 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 11);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 8) và dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9);
- 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 22).

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2022 VND	2021 VND
Tiền mặt	414.366.556	334.147.647
Tiền gửi ngân hàng	38.372.367.854	47.067.188.430
Các khoản tương đương tiền	247.000.000.000	-
	<u>285.786.734.410</u>	<u>47.401.336.077</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn đáo hạn ban đầu dưới 3 tháng và hưởng lãi suất 6%/năm.

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

	2022		2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
i. Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	866.000.000.000	866.000.000.000	1.150.145.044.955	1.150.145.044.955
ii. Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-
Ủy thác đầu tư (Thuyết minh 7(a))	-	-	156.017.700.000	156.017.700.000
	46.000.000.000	46.000.000.000	156.017.700.000	156.017.700.000

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 5,5% - 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5% - 7,6%/năm). Ngoài ra, Công ty đã dùng 162 tỷ Đồng của các khoản đầu tư này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay với ngân hàng (Thuyết minh 19).

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 11,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09 – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	2022			2021		
	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường (*)	796.600.000.000	100	-	796.600.000.000	100	-
Công ty TNHH Malloca Việt Nam (*)	120.000.000.000	100	-	120.000.000.000	100	-
Công ty TNHH An Khang MDF(**)	-	51	-	-	-	-
	916.600.000.000			916.600.000.000		
ii. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill, đổi tên từ ngày 8 tháng 9 năm 2022) (*), (***)	393.631.200.000	30	-	-	-	-

iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi (*), (****)	119.200.000.000	12,97	-	119.200.000.000	12,97	-
---	-----------------	-------	---	-----------------	-------	---

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 cổ 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.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác (tiếp theo)**

- (**) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 16-2022/NQ-GAC ngày 24 tháng 10 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt phương án góp vốn thành lập Công ty TNHH An Khang MDF. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3901331450 ngày 27 tháng 10 năm 2022, Công ty sở hữu 51% vốn điều lệ công ty này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, việc góp vốn chưa được thực hiện. Vào ngày 16 tháng 1 năm 2023, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết là 10.200.000.000 Đồng.
- (***) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04-2022/NQ-GAC ngày 21 tháng 3 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt phương án mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sở hữu 30% vốn điều lệ công ty này.
- (****) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 05-2021/NQ-GAC ngày 15 tháng 4 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt phương án mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thắng Lợi. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sở hữu 12,97% vốn điều lệ công ty này.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2022 VND	2021 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và		
Xuất nhập khẩu Ái Linh	45.704.544.547	9.814.249.920
Khác	263.715.344.861	172.272.612.298
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	39.056.569.563	75.297.664.563
	<u>348.476.458.971</u>	<u>257.384.526.781</u>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khách hàng bên thứ ba khác nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đất Mới	2.653.701.897	4.208.196.759
Cata Electrodomesticos SL	2.564.450.694	1.745.366.199
Công ty Cổ phần Thiết bị Bảo Kim	286.878.779	4.353.502.257
Khác	15.816.551.044	19.837.192.072
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	3.802.046.000	14.169.942.000
	<u>25.123.628.414</u>	<u>44.314.199.287</u>

7 PHẢI THU KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2022 VND	2021 VND
Ủy thác đầu tư (*)	156.017.700.000	-
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (Thuyết minh 35)	18.720.311.067	5.319.221.533
Lãi tiền gửi	18.066.530.507	22.331.991.970
Ký quỹ, ký cược	4.149.048.176	6.578.869.936
Tạm ứng cho nhân viên	1.387.873.529	712.469.464
Khác	222.570.680	380.931.293
	<u>198.564.033.959</u>	<u>35.323.484.196</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 này, VinaCapital đang trong quá trình thỏa thuận với tổ chức phát hành trái phiếu để thu hồi khoản đầu tư này. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty và VinaCapital, 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.

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

	2022 VND	2021 VND
Đặt cọc (*)	285.052.830.311	285.052.830.311
Lãi dự thu (Thuyết minh 35) (*)	68.790.574.235	31.733.706.294
Ký quỹ, ký cược	10.618.567.600	3.392.049.800
	<u>364.461.972.146</u>	<u>320.178.586.405</u>

- (*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã ký các Văn bản Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Novareal để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo 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. Tại ngày của báo cáo tài chính này, Công ty đã xác nhận không thực hiện quyền chọn mua bất động sản. Theo thỏa thuận đã ký, Công ty sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc, kèm theo số tiền lãi được tính theo lãi suất 13%/năm kể từ ngày Công ty thực hiện đặt cọc đến ngày Thanh lý Văn bản Thỏa thuận vào ngày 15 tháng 3 năm 2025. Công ty đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09 – DN

9 HÀNG TỒN KHO

	2022		2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	27.858.140.925	-	29.791.784.042	-
Nguyên vật liệu	402.482.294.220	(10.786.154.521)	386.118.197.571	(10.018.951.493)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	124.037.465.903	(2.431.079.708)	114.350.979.197	(3.991.620.223)
Thành phẩm	125.995.998.180	(4.212.662.775)	143.371.563.394	(5.749.913.907)
Hàng hóa	29.965.698.784	(848.571.650)	31.684.466.045	(1.183.713.457)
Hàng bán đang đi đường	6.871.256.014	-	-	-
	<u>717.210.854.026</u>	<u>(18.278.468.654)</u>	<u>705.316.990.249</u>	<u>(20.944.199.080)</u>

9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	20.944.199.080	16.350.172.700
(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng (Thuyết minh 28)	(2.665.730.426)	4.594.026.380
Số dư cuối năm	<u>18.278.468.654</u>	<u>20.944.199.080</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Ngắn hạn**

	2022 VND	2021 VND
Chi phí quảng cáo	10.156.785.302	2.017.515.472
Công cụ, dụng cụ	5.723.400.406	2.946.499.453
Chi phí bảo hiểm	739.385.873	1.810.522.298
Chi phí thuê	610.340.000	478.435.830
Khác	10.141.475.657	5.198.419.405
	<u>27.371.387.238</u>	<u>12.451.392.458</u>

(b) Dài hạn

	2022 VND	2021 VND
Tiền thuê đất (*)	64.419.790.083	66.240.059.645
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	12.349.834.490	10.059.547.045
Công cụ, dụng cụ	5.786.869.689	3.391.540.809
Chi phí thuê	2.001.933.729	2.048.043.527
Khác	1.282.524.392	1.454.177.462
	<u>85.840.952.383</u>	<u>83.193.368.488</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, quyền sử dụng đất của thửa đất 218 và thửa đất 441 tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 61.797.500.831 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 50.595.095.962 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 19).

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

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

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	83.193.368.488	97.364.398.195
Tăng	18.207.227.852	11.913.219.118
Phân bổ trong năm	(15.559.643.957)	(26.084.248.825)
Số dư cuối năm	<u>85.840.952.383</u>	<u>83.193.368.488</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09 – DN

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH (“TSCĐ”)

(a) TSCĐ hữu hình

Nguyên giá Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 Mua trong năm Xóa sổ Thanh lý, nhượng bán	157.693.013.040	220.903.916.519	71.569.417.807	3.889.194.180	23.945.043.308	478.000.584.854
	-	182.333.000	5.196.840.849	175.650.000	-	5.554.823.849
	(627.693.754)	(2.326.282.604)	(874.390.909)	-	(3.540.479.786)	(7.368.847.053)
	(640.077.650)	-	(415.000.000)	-	-	(1.055.077.650)
	156.425.241.636	218.759.966.915	75.476.867.747	4.064.844.180	20.404.563.522	475.131.484.000
Giá trị khấu hao lũy kế Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 Khấu hao trong năm Xóa sổ Thanh lý, nhượng bán	78.044.956.901	130.478.179.349	45.477.708.943	2.921.622.824	20.683.755.183	277.606.223.200
	13.413.270.520	22.515.251.479	7.298.505.638	626.397.290	971.932.869	44.825.357.796
	(627.693.754)	(2.326.282.604)	(874.390.909)	-	(3.540.479.786)	(7.368.847.053)
	(425.590.936)	-	(395.238.095)	-	-	(820.829.031)
	90.404.942.731	150.667.148.224	51.506.585.577	3.548.020.114	18.115.208.266	314.241.904.912
Giá trị còn lại Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	79.648.056.139	90.425.737.170	26.091.708.864	967.571.356	3.261.288.125	200.394.361.654
	66.020.298.905	68.092.818.691	23.970.282.170	516.824.066	2.289.355.256	160.889.579.088

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 77.388.426.143 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 41.487.294.026 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 30.164.505.782 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 52.451.912.152 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 19).

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) (tiếp theo)**(b) TSCĐ vô hình**

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

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.398.852.090 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 498.990.000 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 6.247.493.908 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6.469.298.425 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 19).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2022 VND	2021 VND
Phần mềm đang lắp đặt	934.020.000	-
Mua sắm máy móc, thiết bị	732.079.544	388.577.562
Sửa chữa văn phòng	289.317.394	289.317.394
Khác	51.030.103	-
	2.006.447.041	677.894.956

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

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

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	677.894.956	2.660.373.746
Mua trong năm	1.328.552.085	2.551.113.802
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(4.069.992.592)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(463.600.000)
Số dư cuối năm	<u>2.006.447.041</u>	<u>677.894.956</u>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2022		2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty TNHH Vina				
Eco Board	17.471.924.992	17.471.924.992	23.658.944.848	23.658.944.848
Khác	169.825.764.725	169.825.764.725	115.889.234.809	115.889.234.809
Bên liên quan				
(Thuyết minh				
36(b))	132.679.409.511	132.679.409.511	57.017.521.792	57.017.521.792
	<u>319.977.099.228</u>	<u>319.977.099.228</u>	<u>196.565.701.449</u>	<u>196.565.701.449</u>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có nhà cung cấp bên thứ ba khác nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải trả người bán ngắn hạn.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Conglom Inc.	11.477.000.000	12.006.895.400
Khác	91.739.991.711	117.324.991.443
	<u>103.216.991.711</u>	<u>129.331.886.843</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có người mua bên thứ ba khác nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09 – DN

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

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

a) Phải thu

Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT")

đầu vào

Thuế nhập khẩu được hoàn

Khác

Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã thực thu trong năm VND	Số cần trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
1.147.247.382	149.342.313.818	-	(149.156.229.518)	1.333.331.682
106.662.679	1.824.024.227	(776.318.180)	-	1.154.368.726
52.405.365	155.217.909	(140.814.255)	-	66.809.019
1.306.315.426	151.321.555.954	(917.132.435)	(149.156.229.518)	2.554.509.427

b) Phải nộp

Thuế GTGT đầu ra

Thuế TNDN

Thuế thu nhập cá nhân

Thuế nhập khẩu

Thuế khác

Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cần trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
3.108.713.444	232.369.217.990	(80.244.510.186)	(149.156.229.518)	6.077.191.730
13.300.304.351	88.366.117.736	(31.362.305.904)	-	70.304.116.183
1.899.694.440	19.740.678.441	(14.574.139.918)	-	7.066.232.963
-	9.783.455.432	(9.783.455.432)	-	-
-	504.963.133	(504.963.133)	-	-
18.308.712.235	350.764.432.732	(136.469.374.573)	(149.156.229.518)	83.447.540.876

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số dư phải trả người lao động thể hiện các khoản tiền lương tháng 12 và trích trước lương tháng 13 phải trả cho nhân viên.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Chi phí thưởng nhân viên	8.786.389.043	10.288.271.589
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	-
Chi phí quảng cáo	-	340.536.028
Khác	5.340.754.465	2.202.437.624
	<u>20.127.143.508</u>	<u>12.831.245.241</u>

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2022 VND	2021 VND
Trích lập quỹ thiện nguyện (Thuyết minh 24)	2.130.000.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	101.303.850	9.782.939.000
Khác	776.439.392	466.489.696
	<u>3.007.743.242</u>	<u>10.249.428.696</u>

20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	354.323.432	121.726.732
Tăng (Thuyết minh 24)	32.087.642.807	61.472.674.044
Giảm	(10.183.359.288)	(61.240.077.344)
Số dư cuối năm	<u>22.258.606.951</u>	<u>354.323.432</u>

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Số dư thể hiện số dự phòng hoàn nguyên môi trường và trợ cấp thôi việc được xác định theo phương pháp trình bày tại Thuyết minh 2.15 và Thuyết minh số 2.16.

22 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế. Chi tiết như sau:

	2022 VND	2021 VND
Tài sản thuế TNDN được lập trên:		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.655.693.731	4.188.839.816
Chi phí trích trước	2.636.123.948	-
Dự phòng hoàn nguyên môi trường	800.000.000	400.000.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	557.263.833	506.680.750
	<u>7.649.081.512</u>	<u>5.095.520.566</u>

Biến động gộp của thuế TNDN hoãn lại, được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	5.095.520.566	4.605.941.066
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 33)	2.553.560.946	489.579.500
Số dư cuối năm	<u>7.649.081.512</u>	<u>5.095.520.566</u>

22 THUẾ TNDN HOẢN LẠI (tiếp theo)

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	2022 VND	2021 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.649.081.512	5.095.520.566

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 chủ yếu 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 đã phát sinh này.

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	2022	2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký	135.846.122	87.650.344
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	135.846.122	87.650.344
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(9.600)	(9.600)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.836.522	87.640.744

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2022		2021	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	67.984.860	50,05	43.861.200	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	26.641.279	19,61	17.187.922	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	24.542.700	18,07	15.834.000	18,07
Khác	16.667.683	12,27	10.757.622	12,27
	135.836.522	100	87.640.744	100

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu quỹ VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	87.362.244	876.568.440.000	(20.046.000.000)	856.522.440.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	(6.500)	-	(65.000.000)	(65.000.000)
Hủy cổ phiếu quỹ	-	(65.000.000)	65.000.000	-
Bán cổ phiếu quỹ	285.000	-	19.392.769.853	19.392.769.853
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	87.640.744	876.503.440.000	(653.230.147)	875.850.209.853
Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 24)	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

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

Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09 – DN

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	876.568.440.000	1.408.471.865.056	(20.046.000.000)	36.590.318.871	704.357.516.505	3.005.942.140.432
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	458.616.379.319	458.616.379.319
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(104.826.892.800)	(104.826.892.800)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	21.883.604.426	(21.883.604.426)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(36.472.674.044)	(36.472.674.044)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(25.000.000.000)	-	(25.000.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(65.000.000)	-	-	(65.000.000)
Hủy cổ phiếu quỹ	(65.000.000)	-	65.000.000	-	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.832.823.647	19.392.769.853	-	-	30.225.593.500
Khác	-	-	-	(12.076.464.358)	-	(12.076.464.358)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	876.503.440.000	1.419.304.688.703	(653.230.147)	21.397.458.939	994.790.724.554	3.311.343.082.049
Vốn tăng trong năm (i)	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	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền ((i), (iii) và (iv) và Thuyết minh 25)	438.203.480.000	-	-	-	(438.203.480.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi ((v) và Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(464.913.590.200)	(464.913.590.200)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi ((v) và Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(10.690.183.868)	(10.690.183.868)
Trích lập quỹ thiện nguyện ((v) và Thuyết minh 18)	-	-	-	(21.397.458.939)	-	(21.397.458.939)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
					666.905.059.452	3.444.011.638.008

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

- (i) Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ-GAC ngày 18 tháng 2 năm 2022, Hội đồng Quản trị thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5% trên mệnh giá cổ phiếu, tương ứng với số tiền là 43.820.372.000 Đồng. Đồng thời, Hội đồng Quản trị cũng thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền 100:5, tương ứng 5%. Tổng số cổ phiếu phát hành là 4.375.430 cổ phiếu, tương ứng với số tiền là 43.754.300.000 Đồng.
- (ii) Căn cứ Nghị quyết số 06/2022/NQ-GAC ngày 01 tháng 4 năm 2022 và Quyết định 30/2022/QĐ-GAC ngày 20 tháng 4 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 2:1. Theo đó, Công ty đã phát hành 43.820.348 cổ phiếu, tương ứng với số tiền là 438.203.480.000 Đồng.
- (iii) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 09-2022/NQ-GAC ngày 6 tháng 6 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 10/2022/NQ-GAC ngày 6 tháng 6 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chia cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2021 với tỷ lệ 20% trên mệnh giá cổ phiếu, tương ứng với số tiền là 271.673.044.000 Đồng.
- (iv) Căn cứ Nghị quyết số 15-2022/NQ-GAC ngày 3 tháng 10 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 11% trên mệnh giá cổ phiếu, tương ứng với số tiền là 149.420.174.200 Đồng.
- (v) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 09/2022/NQ-GAC ngày 6 tháng 6 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 Đồng, trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với 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 2021 sau khi trừ đi số lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2021 tương ứng với số tiền là 10.690.183.868 Đồng và 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 21.397.458.939 Đồng.

25 CỔ TỨC

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	-	-
Phải trả trong năm (Thuyết minh 24)	903.117.070.200	104.826.892.800
Chi trả bằng tiền	(464.650.732.500)	(104.826.892.800)
Chi trả bằng cổ phiếu (Thuyết minh 24, 35, 36)	(438.203.480.000)	-
Số dư cuối năm	262.857.700	-

26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**(a) Ngoại tệ các loại**

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

(b) Tài sản thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 37.

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

	2022 VND	2021 VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	2.886.592.718.976	1.985.805.280.718
Doanh thu cung cấp dịch vụ	67.716.216.722	59.191.539.604
	<u>2.954.308.935.698</u>	<u>2.044.996.820.322</u>
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	(5.341.007.253)	(2.412.869.465)
Chiết khấu thương mại	(4.148.554.769)	(3.179.887.723)
Giảm giá hàng bán	(8.735.560)	(103.140.000)
	<u>(9.498.297.582)</u>	<u>(5.695.897.188)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và thành phẩm	2.877.094.421.394	1.980.109.383.530
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	67.716.216.722	59.191.539.604
	<u>2.944.810.638.116</u>	<u>2.039.300.923.134</u>

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	2.177.318.903.189	1.554.022.394.214
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43.866.437.428	39.223.268.576
(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	(2.665.730.426)	4.594.026.380
Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	2.000.000.000	2.000.000.000
	<u>2.220.519.610.191</u>	<u>1.599.839.689.170</u>

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Lợi nhuận được chia (Thuyết minh 36)	286.000.000.000	267.174.056.264
Lãi tiền gửi	60.750.615.607	67.077.606.057
Lãi tiền đặt cọc (Thuyết minh 7(b))	37.056.867.941	31.733.706.294
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư	21.099.747.945	19.227.747.944
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	13.357.375.631	9.027.930.711
Cổ tức được chia	8.940.000.000	-
Lãi cho vay	2.065.890.411	-
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	1.983.839.896	-
	<u>431.254.337.431</u>	<u>394.241.047.270</u>

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay	18.725.124.935	12.719.611.187
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	12.093.212.047	1.481.253.393
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	-
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	51.768.350
	<u>36.818.336.982</u>	<u>14.252.632.930</u>

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	133.136.440.312	94.828.797.051
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	63.699.983.310	41.062.900.880
Chi phí vận chuyển	50.640.198.016	34.763.843.242
Chi phí thuê	23.710.788.338	19.169.243.143
Chi phí sửa chữa bảo trì	16.154.822.105	19.196.095.297
Chi phí khấu hao	8.929.921.442	9.641.739.399
Công cụ và dụng cụ	5.693.629.656	7.502.768.820
Khác	49.064.680.410	25.678.258.974
	<u>351.030.463.589</u>	<u>251.843.646.806</u>

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên	49.753.035.817	30.309.296.965
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.694.753.982	7.674.400.753
Chi phí khấu hao	2.196.059.082	2.331.297.694
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.056.966.644	1.693.388.008
Công cụ dụng cụ	1.211.749.381	1.127.547.763
Khác	30.882.348.356	13.709.945.988
	<u>93.794.913.262</u>	<u>56.845.877.171</u>

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

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

	2022 VND	2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	676.734.145.756	514.018.429.860
Thuế tính ở thuế suất 20%	135.346.829.151	102.803.685.972
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	9.453.727.639	6.033.175.822
Thu nhập miễn thuế (**)	(58.988.000.000)	(53.434.811.253)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>85.812.556.790</u>	<u>55.402.050.541</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN - hiện hành	88.366.117.736	55.891.630.041
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 22)	(2.553.560.946)	(489.579.500)
	<u>85.812.556.790</u>	<u>55.402.050.541</u>

(*) Chi phí thuế TNDN trong năm 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.

(**) Thu nhập miễn thuế trong năm liên quan đến khoản lợi nhuận và cổ tức được chia từ công ty con và khoản đầu tư khác.

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm 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:

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	1.639.431.488.120	1.164.479.256.717
Chi phí nhân viên	419.615.447.241	333.234.253.953
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.835.982.231	100.610.117.890
Chi phí vận chuyển	52.175.070.887	35.226.023.149
Công cụ, dụng cụ	50.777.322.634	47.942.086.165
Chi phí khấu hao	48.585.352.965	52.320.596.142
Các chi phí khác	127.501.610.773	87.170.303.342
	<u>2.491.922.274.851</u>	<u>1.820.982.637.358</u>

35 CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022 VND	2021 VND
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức cho cổ đông hiện hữu (Thuyết minh 24, 25, 36)	438.203.480.000	-
Cho vay chuyển đổi thành đầu tư vào công ty liên kết	267.000.000.000	-
Phân loại lại khoản ủy thác đầu tư từ đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn sang phải thu ngắn hạn khác	156.017.700.000	-
Lãi dự thu chưa thu (Thuyết minh 7(b))	68.790.574.235	31.733.706.294
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư chưa thu (Thuyết minh 7(a))	<u>18.720.311.067</u>	<u>5.319.221.533</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có số dư và/hoặc giao dịch với các bên liên quan sau đây:

Bên liên quan	Quan hệ
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Công ty con
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill)	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	Cổ đông kiểm soát
Whitlam Holding Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT
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
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các nghiệp vụ chủ yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2022 VND	2021 VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	202.227.079.206	122.844.771.581
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	56.212.222.130	40.996.038.723
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	34.238.320.853	31.773.687.025
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	9.120.818.834	31.640.501.569
	<u>301.798.441.023</u>	<u>227.254.998.898</u>
ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	417.636.948.166	150.247.263.863
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	19.986.299.000	7.153.476.000
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	10.917.927.163	4.608.119.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	7.432.065.037	-
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	1.400.745.291	535.649.965
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	1.698.717.435	-
	<u>459.072.702.092</u>	<u>162.544.508.828</u>

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

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

	2022 VND	2021 VND
iii) Mua tài sản cố định		
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	131.734.849	-
iv) Vay		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	102.000.000.000
v) Trả gốc vay		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	102.000.000.000
vi) Lãi vay		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	425.654.794
vii) Cổ tức bằng tiền đã chia trong năm (Thuyết minh 24)		
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	232.683.666.000	52.633.440.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	91.181.925.900	20.625.506.400
Whitlam Holding Pte. Ltd.	83.999.370.000	19.000.800.000
Cổ đông khác	57.048.628.300	12.567.146.400
	464.913.590.200	104.826.892.800
viii) Cổ tức bằng cổ phiếu đã chia trong năm (Thuyết minh 24, 25, 35)		
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	219.306.000.000	-
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	85.939.610.000	-
Whitlam Holding Pte. Ltd.	79.170.000.000	-
Cổ đông khác	53.787.870.000	-
	438.203.480.000	-
ix) Lợi nhuận được chia (Thuyết minh 29)		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	251.000.000.000	242.174.056.264
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	35.000.000.000	25.000.000.000
	286.000.000.000	267.174.056.264

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

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

2022
VND2021
VND

x) Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b))

Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	393.631.200.000	-
---------------------------------	-----------------	---

xi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

Lương và các quyền lợi gộp khác	24.192.394.931	18.022.875.386
---------------------------------	----------------	----------------

Trong đó:

Thù lao Hội đồng Quản trị

STT	Họ tên	Chức danh	2022 VND	2021 VND
1.	Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	-	-
2.	Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	-	-
3.	Ông Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên (đến ngày 22/12/2022)	-	-
4.	Ông Jess Rueloekke	Thành viên (đến ngày 22/12/2022)	-	-
5.	Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập (từ ngày 23/12/2022)	-	-
6.	Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập (từ ngày 23/12/2022)	-	-
7.	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	-	-
8.	Ông Lê Thanh Phong	Thành viên	-	-
9.	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	-	-

Thù lao Ban Kiểm soát

STT	Họ tên	Chức danh	2022 VND	2021 VND
1.	Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban	-	-
2.	Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên	-	-
3.	Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên	-	-

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)*****xi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt (tiếp theo)*****Lương và các quyền lợi gộp khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

STT	Họ tên	Chức danh	2022	2021
1.	Ông Lê Đức Nghĩa	Tổng Giám đốc	-	500.000.000
2.	Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	2.336.500.000	1.493.226.154
3.	Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	2.698.034.999	1.747.980.000
4.	Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc	2.571.399.999	1.759.060.000
5.	Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	2.711.399.999	1.696.680.000
6.	Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	3.070.175.000	1.875.200.000
7.	Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	2.602.797.500	1.812.640.001
8.	Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	2.418.441.666	1.545.880.000
9.	Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1.599.240.768	862.849.231
10.	Ông Masao Kamibayashiyama	Giám đốc phát triển thị trường	2.409.555.000	3.308.080.000
11.	Ông Trần Lương Thanh Tùng	Phụ trách công bố thông tin (đến ngày 22/12/2022)	1.774.850.000	1.421.280.000
			<u>24.192.394.931</u>	<u>18.022.875.386</u>

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

	2022 VND	2021 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	22.061.724.847	45.556.855.955
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	8.826.856.174	7.069.840.460
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	7.543.309.030	13.742.624.691
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	624.679.512	8.928.343.457
	<u>39.056.569.563</u>	<u>75.297.664.563</u>

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)

Công ty TNHH Malloca Việt Nam	-	13.979.302.000
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	3.802.046.000	190.640.000
	<u>3.802.046.000</u>	<u>14.169.942.000</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(b) Số dư cuối năm đối với bên liên quan (tiếp theo)**

	2022 VND	2021 VND
Đầu tư tài chính vào công ty con (Thuyết minh 4(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
	<u>916.600.000.000</u>	<u>916.600.000.000</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	126.479.738.673	54.707.501.041
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	2.653.424.000	979.513.700
Công ty TNHH AConcept Việt Nam	2.726.335.424	1.330.507.051
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	516.978.154	-
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	302.933.260	-
	<u>132.679.409.511</u>	<u>57.017.521.792</u>
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b))		
Công Ty Cổ Phần Thăng Lợi Homes	<u>393.631.200.000</u>	<u>-</u>

37 CÁC CAM KẾT**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê bất động sản hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	2022 VND	2021 VND
Dưới 1 năm	34.311.696.811	21.791.932.695
Từ 1 đến 5 năm	99.588.016.320	41.691.411.273
Trên 5 năm	4.126.906.065	15.124.795.779
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>138.026.619.196</u>	<u>78.608.139.747</u>

37 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng như sau:

	2022 VND	2021 VND
Góp vốn vào công ty con	10.200.000.000	-

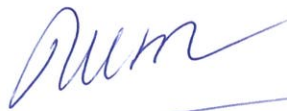
38 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Như trình bày tại Thuyết minh 4, vào ngày 16 tháng 1 năm 2023, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết là 10.200.000.000 đồng (tương ứng với tỷ lệ sở hữu 51%) vào Công ty TNHH An Khang MDF.

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 3 năm 2023.



Nguyễn Thị Hồng Lan
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc