

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 55. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) 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 hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 55.

### **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 hợp nhất của 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất.

### 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:  
4349-2019-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM13372  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.839.450.781.144</b>	<b>3.650.800.848.248</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>387.855.741.942</b>	<b>99.169.609.256</b>
111	Tiền		70.855.741.942	99.169.609.256
112	Các khoản tương đương tiền		317.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.049.000.000.000</b>	<b>1.527.845.044.955</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	1.049.000.000.000	1.527.845.044.955
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>888.079.373.885</b>	<b>618.583.366.551</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	654.268.204.929	549.583.344.234
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	42.996.923.973	47.549.408.310
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.050.000.000	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	219.865.694.487	40.012.513.678
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(31.764.224.435)	(18.765.339.662)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		662.774.931	203.439.991
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.466.857.166.709</b>	<b>1.380.301.310.465</b>
141	Hàng tồn kho		1.491.571.074.416	1.409.876.670.599
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.713.907.707)	(29.575.360.134)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>47.658.498.608</b>	<b>24.901.517.021</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	44.987.623.366	22.007.833.088
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	14(a)	1.333.331.682	2.322.179.488
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14(a)	1.337.543.560	571.504.445

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.627.756.234.720</b>	<b>1.332.118.177.476</b>
<b>210</b>	<b>Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>366.943.654.159</b>	<b>322.336.513.405</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	366.943.654.159	322.336.513.405
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>439.123.243.902</b>	<b>534.761.034.183</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	425.861.523.672	518.159.318.784
222	Nguyên giá		1.026.347.861.999	1.020.819.135.402
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(600.486.338.327)	(502.659.816.618)
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)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>4.590.174.133</b>	<b>1.425.546.949</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.590.174.133	1.425.546.949
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>615.831.200.000</b>	<b>275.217.700.000</b>
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	401.631.200.000	-
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)	95.000.000.000	156.017.700.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>201.267.962.526</b>	<b>198.377.382.939</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	191.951.361.477	190.080.570.500
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20	9.316.601.049	8.296.812.439
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>5.467.207.015.864</b>	<b>4.982.919.025.724</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.554.989.645.974</b>	<b>1.206.120.120.534</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.542.319.419.092</b>	<b>1.196.572.464.437</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	347.514.345.447	289.187.086.507
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	160.976.991.093	206.024.768.522
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14(b)	122.055.076.239	36.046.362.980
314	Phải trả người lao động	15	23.034.215.577	58.355.659.772
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	30.570.918.651	24.826.970.905
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.630.344.632	1.130.344.632
319	Phải trả ngắn hạn khác		3.798.017.175	11.359.884.360
320	Vay ngắn hạn	17	813.722.672.711	566.975.088.269
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	39.016.837.567	2.666.298.490
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>12.670.226.882</b>	<b>9.547.656.097</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.883.907.715	3.014.252.347
342	Dự phòng phải trả dài hạn	19	10.786.319.167	6.533.403.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.912.217.369.890</b>	<b>3.776.798.905.190</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.912.217.369.890</b>	<b>3.776.798.905.190</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21, 22	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	22	1.419.298.588.703	1.419.304.688.703
415	Cổ phiếu quỹ	22	(653.230.147)	(653.230.147)
418	Quỹ đầu tư phát triển	22	5.387.266	25.138.524.261
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	22	1.135.105.404.068	1.456.505.482.373
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		519.524.114.733	1.034.544.110.211
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		615.581.289.335	421.961.372.162
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.467.207.015.864</b>	<b>4.982.919.025.724</b>


Trần Anh Tuấn  
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 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	4.509.669.871.101	3.312.950.679.602
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(34.191.432.278)	(19.443.094.091)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.475.478.438.823	3.293.507.585.511
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(3.137.632.133.507)	(2.397.612.834.481)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.337.846.305.316	895.894.751.030
21	Doanh thu hoạt động tài chính	175.304.539.586	154.068.436.757
22	Chi phí tài chính	(56.857.728.070)	(24.158.148.267)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(31.879.418.791)	(21.480.945.050)
24	Phân lãi trong công ty liên kết	8.000.000.000	-
25	Chi phí bán hàng	(547.870.944.173)	(383.770.408.773)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(167.893.855.307)	(100.092.496.584)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	748.528.317.352	541.942.134.163
31	Thu nhập khác	4.990.478.155	5.710.976.177
32	Chi phí khác	(1.582.162.367)	(1.236.519.895)
40	Lợi nhuận khác	3.408.315.788	4.474.456.282
50	Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	751.936.633.140	546.416.590.445
51	Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(137.375.132.415)	(94.471.564.132)
52	Thu nhập/(Chi phí) thuê TNDN hoãn lại	1.019.788.610	(665.803.479)
60	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") TNDN	615.581.289.335	451.279.222.834
	Phân bổ cho:		
61	LNST của công ty mẹ	615.581.289.335	451.279.222.834
62	LNST của cổ đông không kiểm soát	-	-
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24(a)	2.998
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24(b)	2.998



Trần Anh Tuấn  
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 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>751.936.633.140</b>	<b>546.416.590.445</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	110.500.933.112	114.701.008.697
03	Các khoản dự phòng	12.390.347.763	22.772.569.958
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(2.733.153.901)	482.783.595
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(157.052.006.484)	(138.917.498.442)
06	Chi phí lãi vay	31.879.418.791	21.480.945.050
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>746.922.172.421</b>	<b>566.936.399.303</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(122.377.394.294)	62.541.699.040
10	Tăng hàng tồn kho	(81.694.403.817)	(257.922.677.185)
11	Giảm các khoản phải trả	(16.478.839.529)	(7.604.347.788)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(24.850.581.255)	23.886.374.748
14	Tiền lãi vay đã trả	(31.879.418.791)	(21.480.945.050)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(60.749.588.221)	(99.254.345.077)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(20.511.895.358)	(96.937.799.090)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>388.380.051.156</b>	<b>170.164.358.901</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(18.400.278.483)	(13.088.736.894)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	101.284.849	9.090.909
23	Tiền chi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1.383.200.000.000)	(1.873.825.530.311)
24	Tiền thu hồi cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.497.995.044.955	1.569.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết	(126.631.200.000)	(119.200.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và lợi nhuận được chia	102.740.084.864	129.042.126.065
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>72.604.936.185</b>	<b>(307.563.050.231)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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	2.397.968.155.776	2.717.756.113.523
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.149.455.806.058)	(2.459.665.101.043)
36	Tiền chi trả cổ tức	(464.650.732.500)	(104.826.892.800)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(172.390.182.782)</b>	<b>183.424.713.180</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>288.594.804.559</b>	<b>46.026.021.850</b>
60	<b>Tiền đầu năm</b>	<b>99.169.609.256</b>	<b>53.239.217.833</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	91.328.127	(95.630.427)
70	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>387.855.741.942</b>	<b>99.169.609.256</b>

Các thông tin liên quan đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 34.



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiệu Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



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

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN**

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 21.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) 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 Tập đoàn 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, 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 (%)	
<b>Công ty con</b>							
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	-	-	
<b>Công ty con gián tiếp</b>							
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (**)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100	100	100	
<b>Công ty liên kết</b>							
Công ty Cổ phần Thắng 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 TẬP ĐOÀN (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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn có 2.797 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.835 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 ngày 28 tháng 9 năm 2022 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc, ngoại trừ hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bằng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính*****Công ty con***

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn 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 Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Cơ sở hợp nhất giữa niên độ báo cáo tài chính (tiếp theo)*****Công ty con (tiếp theo)***

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Báo cáo tài chính riêng của các công ty con trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một năm kế toán. Nếu ngày kết thúc năm kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc năm kế toán của các công ty và ngày kết thúc năm kế toán của Tập đoàn. Độ dài của năm báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các năm.

***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là công ty trong đó Tập đoàn 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. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

**2.6 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.

**2.7 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.

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

### 2.7 Các khoản phải thu (tiếp theo)

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

### 2.8 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.

Tập đoàn 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.

### 2.9 Đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản đầu tư mà Tập đoàn 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, 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 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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất đến ngày đáo hạn.

#### (b) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(c) 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. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá 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 góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách đáng 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 dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

**2.10 Cho vay**

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay 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 còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. 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.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thu hồi.

**2.11 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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 TSCĐ (tiếp theo)***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% - 33%
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.

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 hợp nhất.

*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 kì 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 Tập đoàn. 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.

**2.12 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 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 hợp nhất và chủ yếu là tiền thuê đất dài hạn, thuê văn phòng, công cụ, dụng cụ được đưa vào sử dụng. 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.

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 2.11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

**2.14 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

**2.15 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến 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 Tập đoàn 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 hợp nhất khi phát sinh.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.16 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.

**2.17 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

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 hợp nhất trong năm.

**2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất 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.

**2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước từ việc cho thuê mái nhà của nhà máy công ty con để đầu tư lắp đặt và vận hành các tấm pin năng lượng mặt trời, hệ thống hỗ trợ và kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà với thời gian thuê là 20 năm kể từ tháng 9 năm 2020. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong 5 năm đầu tiên của hợp đồng thuê. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

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

### 2.20 Vốn chủ sở hữu

*Vốn góp của 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 Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

### 2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính 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.

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.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

#### (a) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 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 hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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 Tập đoàn dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn 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 hợp nhất.

**(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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.23 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 hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

**2.24 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.

**2.25 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; lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.26 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.

**2.27 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 Tập đoàn.

**2.28 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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)**

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 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 hợp nhất.

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.

**2.29 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, 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, 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, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý.

**2.31 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt năm tài chính.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.31 Ước tính kế toán trọng yếu (tiếp theo)**

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

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.11 và 11);
- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 8) và dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9); và
- 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 20).

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 hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	790.512.114	599.832.678
Tiền gửi ngân hàng	70.065.229.828	98.569.776.578
Các khoản tương đương tiền	317.000.000.000	-
	<u>387.855.741.942</u>	<u>99.169.609.256</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 từ 4% - 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
<b>i. Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.049.000.000.000	1.049.000.000.000	1.527.845.044.955	1.527.845.044.955
<b>ii. Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	95.000.000.000	95.000.000.000	-	-
Ủy thác đầu tư (Thuyết minh 7(a))	-	-	156.017.700.000	156.017.700.000
	95.000.000.000	95.000.000.000	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% - 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5% - 7,6%/năm). Ngoài ra, Tập đoàn đã dùng 325 tỷ Đồng của các khoản đầu tư này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay với ngân hàng (Thuyết minh 17).

(\*\*) 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/HN

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	2022		2021	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
	401.631.200.000	(*)	-	(*)
	119.200.000.000	(*)	119.200.000.000	(*)

**i. 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) (\*\*), (\*\*\*)

**ii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi (\*\*\*)

(\*) 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 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 hợp nhất 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.

(\*\*) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04-2022/NQ-GAC ngày 21 tháng 3 năm 2022, Hội đồng Quản trị của 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 Thăng Lợi. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sở hữu 12,97% vốn điều lệ công ty này.

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

(\*\*\*\*) Biến động đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	-	-
Tăng đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 35(a))	393.631.200.000	-
Phần lãi của Tập đoàn trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết	8.000.000.000	-
Số dư cuối năm	<u>401.631.200.000</u>	<u>-</u>

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	138.768.651.350	110.715.804.421
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	74.441.744.824	11.848.349.234
Khác	432.177.693.461	417.122.030.019
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	8.880.115.294	9.897.160.560
	<u>654.268.204.929</u>	<u>549.583.344.234</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 53.015.479.411 Đồng và 25.823.843.454 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**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	39.194.877.973	47.358.768.310
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	3.802.046.000	190.640.000
	<u>42.996.923.973</u>	<u>47.549.408.310</u>

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

**7 PHẢI THU KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Ủy thác đầu tư (*)	156.017.700.000	-
Lãi tiền gửi	23.266.215.447	26.054.971.697
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (Thuyết minh 34) (*)	18.720.311.067	5.319.221.533
Ký quỹ, ký cược	9.596.179.470	7.092.183.863
Đặt cọc mua nhà (Thuyết minh 35(b))	9.318.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	2.878.744.878	1.411.780.131
Khác	68.543.625	134.356.454
	<u>219.865.694.487</u>	<u>40.012.513.678</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 34) (*)	68.790.574.235	31.733.706.294
Ký quỹ, ký cược	13.100.249.613	5.549.976.800
	<u>366.943.654.159</u>	<u>322.336.513.405</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. Tập đoàn đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong báo cáo tài chính hợp nhất 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/HN

**8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	2022		Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 - Lào Cai	18.799.490.297	9.399.745.149	9.399.745.149 Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	5.235.807.801	-	5.235.807.801 Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	4.094.674.296	-	4.094.674.296 Trên 3 năm
Khác	24.885.507.017	969.016.296	13.033.997.189 Trên 6 tháng
	<u>53.015.479.411</u>	<u>10.368.761.445</u>	<u>31.764.224.435</u>

	2021		Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>			
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	5.735.808.302	241.525.539	5.494.282.763 Trên 1 năm, dưới 2 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	5.162.064.567	1.575.821.482	3.586.243.085 Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.702.657.460	-	1.702.657.460 Trên 2 năm, dưới 3 năm
Khác	13.223.313.125	5.241.156.771	7.982.156.354 Trên 6 tháng
	<u>25.823.843.454</u>	<u>7.058.503.792</u>	<u>18.765.339.662</u>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	2022		2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	66.569.788.797	-	67.937.512.526	-
Nguyên vật liệu	698.496.904.016	(12.170.303.242)	645.187.320.053	(10.837.133.507)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	254.058.190.275	(4.817.028.393)	219.733.748.906	(9.962.248.945)
Thành phẩm	257.228.857.354	(6.267.073.649)	262.604.133.943	(7.129.120.735)
Hàng hóa	208.346.077.960	(1.459.502.423)	214.413.955.171	(1.646.856.947)
Hàng bán đang đi đường	6.871.256.014	-	-	-
	<u>1.491.571.074.416</u>	<u>(24.713.907.707)</u>	<u>1.409.876.670.599</u>	<u>(29.575.360.134)</u>

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

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng (Thuyết minh 27)	29.575.360.134	18.989.311.695
	<u>(4.861.452.427)</u>	<u>10.586.048.439</u>
Số dư cuối năm	<u>24.713.907.707</u>	<u>29.575.360.134</u>

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****(a) Ngắn hạn**

	2022 VND	2021 VND
Chi phí quảng cáo	12.928.019.500	4.387.837.446
Chi phí trưng bày, hàng mẫu	8.982.698.832	2.887.226.915
Công cụ, dụng cụ	8.833.303.472	6.509.339.745
Chi phí bảo hiểm	1.700.396.340	3.654.896.210
Chi phí thuê	1.132.844.304	657.731.830
Khác	11.410.360.918	3.910.800.942
	<u>44.987.623.366</u>	<u>22.007.833.088</u>



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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Tiền thuê đất (*)	161.896.253.581	166.619.048.110
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	12.349.834.490	10.187.849.775
Công cụ, dụng cụ	9.610.550.560	8.459.188.700
Chi phí thuê	2.001.933.729	2.048.043.527
Khác	6.092.789.117	2.766.440.388
	<u>191.951.361.477</u>	<u>190.080.570.500</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, quyền sử dụng đất của thửa đất 441, thửa đất 218 và thửa đất 820 tọa lạc tại tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 110.555.654.894 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 100.805.105.728 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 17).

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	190.080.570.500	212.227.664.545
Tăng	28.512.799.532	17.689.106.871
Phân bổ trong năm	(26.642.008.555)	(39.836.200.916)
Số dư cuối năm	<u>191.951.361.477</u>	<u>190.080.570.500</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09 – DN/HN

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)**

**(a) TSCĐ hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	340.539.701.857	520.308.630.806	121.087.920.617	13.799.376.814	25.083.505.308	<b>1.020.819.135.402</b>
Mua trong năm	-	1.216.518.000	13.312.693.299	286.440.000	-	<b>14.815.651.299</b>
Xóa sổ	(627.693.754)	(2.326.282.604)	(874.390.909)	(29.090.909)	(3.540.479.786)	<b>(7.397.937.962)</b>
Thanh lý, nhượng bán	(683.577.650)	-	(1.205.409.090)	-	-	<b>(1.888.986.740)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	339.228.430.453	519.198.866.202	132.320.813.917	14.056.725.905	21.543.025.522	<b>1.026.347.861.999</b>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	143.954.430.459	257.738.639.894	67.684.150.481	11.582.668.893	21.699.926.891	<b>502.659.816.618</b>
Khấu hao trong năm	31.828.350.547	58.630.767.176	13.634.062.524	1.553.534.535	1.094.223.161	<b>106.740.937.943</b>
Xóa sổ	(627.693.754)	(2.326.282.604)	(874.390.909)	(29.090.909)	(3.540.479.786)	<b>(7.397.937.962)</b>
Thanh lý, nhượng bán	(462.565.936)	-	(1.053.912.336)	-	-	<b>(1.516.478.272)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	174.692.521.316	314.043.124.466	79.389.909.760	13.107.112.519	19.253.670.266	<b>600.486.338.327</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	196.585.271.398	262.569.990.912	53.403.770.136	2.216.707.921	3.383.578.417	<b>518.159.318.784</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	164.535.909.137	205.155.741.736	52.930.904.157	949.613.386	2.289.355.256	<b>425.861.523.672</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 89.896.494.233 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 45.684.198.326 Đồng).

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)****(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 116.847.874.120 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 157.255.359.213 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 17).

**(b) TSCĐ vô hình**

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

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 (tại 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 (tại 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 Tập đoàn (Thuyết minh 17).

## 12 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 Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	55.556.518.023	55.556.518.023	48.022.238.498	48.022.238.498
Công ty TNHH Vina Eco Board	20.560.698.097	20.560.698.097	43.186.580.407	43.186.580.407
Khác	270.577.217.913	270.577.217.913	197.978.267.602	197.978.267.602
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	819.911.414	819.911.414	-	-
	<u>347.514.345.447</u>	<u>347.514.345.447</u>	<u>289.187.086.507</u>	<u>289.187.086.507</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn 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.

## 13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Bên thứ ba	<u>160.976.991.093</u>	<u>206.024.768.522</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết người mua bên thứ ba có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn như sau:

	2022 VND	2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	<u>213.829.845</u>	<u>25.006.837.086</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09 – DN/HN

**14 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:

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã thực thu trong năm VND	Số cân trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
<b>a) Phải thu</b>					
Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào	2.322.179.488	258.407.552.787	-	(259.396.400.593)	1.333.331.682
Thuế nhập khẩu được hoàn	518.077.900	2.911.958.743	(2.203.460.398)	-	1.226.576.245
Thuế thu nhập cá nhân	1.021.180	-	(1.021.180)	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu chờ hoàn	-	44.158.296	-	-	44.158.296
Khác	52.405.365	155.217.909	(140.814.255)	-	66.809.019
	<u>2.893.683.933</u>	<u>261.518.887.735</u>	<u>(2.345.295.833)</u>	<u>(259.396.400.593)</u>	<u>2.670.875.242</u>
<b>b) Phải nộp</b>					
Thuế GTGT đầu ra	8.903.403.215	430.524.565.648	(168.800.001.735)	(259.396.400.593)	11.231.566.535
Thuế TNĐN	24.641.691.956	137.375.132.415	(60.749.588.221)	-	101.267.236.150
Thuế thu nhập cá nhân	2.487.269.557	25.602.205.111	(18.624.628.711)	-	9.464.845.957
Thuế nhập khẩu	13.998.252	21.906.691.342	(21.906.768.035)	-	13.921.559
Thuế khác	-	1.407.199.052	(1.329.693.014)	-	77.506.038
	<u>36.046.362.980</u>	<u>616.815.793.568</u>	<u>(271.410.679.716)</u>	<u>(259.396.400.593)</u>	<u>122.055.076.239</u>

**15 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.

**16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Chi phí thưởng nhân viên	15.399.140.373	19.851.116.334
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	-
Chi phí quảng cáo	90.108.000	368.536.028
Khác	9.081.670.278	4.607.318.543
	<u>30.570.918.651</u>	<u>24.826.970.905</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**17 VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Tăng VND	Giảm VND	Chênh lệch tỷ giá VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
Vay ngân hàng (*)	566.975.088.269	2.397.968.155.776	(2.149.455.806.058)	(1.764.765.276)	813.722.672.711

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

	Tiền tệ	Tại ngày 31.12.2022 VND	Tại ngày 31.12.2022 Nguyên tệ	Kỳ hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh 4(a), 10(b), 11(a), 11(b))
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam ("Vietcombank")	VND	385.833.030.212	385.833.030.212	6	30/1/2023 - 26/6/2023	5 - 7	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Tập đoàn với tổng giá trị 222 tỷ đồng; quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản, máy móc thiết bị gắn liền với thửa đất 218 tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam ("Vietinbank")	USD	50.584.022.667	2.130.248	6	23/1/2023 - 15/5/2023	2,2 - 3,6	Quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất 441 và thửa đất 820 tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương, máy móc thiết bị.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ("Shinhan Bank")	VND	144.282.959.870	144.282.959.870	3 - 6	5/1/2023 - 2/3/2023 3/1/2023 - 29/3/2023	6,7 - 8,3 3,6 - 5,2	Các hợp đồng tiền gửi thuộc sở hữu của Tập đoàn với tổng giá trị 103 tỷ VND.
		<u>813.722.672.711</u>					

**18 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	2.666.298.490	175.035.270
Tăng (Thuyết minh 22)	53.997.434.435	99.429.062.310
Giảm	(17.646.895.358)	(96.937.799.090)
Số dư cuối năm	<u>39.016.837.567</u>	<u>2.666.298.490</u>

**19 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Số dư thể hiện số dự phòng trợ cấp thôi việc và số dự phòng hoàn nguyên môi trường được xác định theo phương pháp trình bày tại Thuyết minh 2.17 và Thuyết minh 2.18.

**20 THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn 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:

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được lập dựa trên:		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.238.956.584	5.104.784.489
Chi phí trích trước	3.203.880.880	-
Dự phòng hoàn nguyên môi trường	1.200.000.000	580.043.881
Dự phòng trợ cấp thôi việc	557.263.833	506.680.750
Lợi nhuận chưa thực hiện khi hợp nhất	116.499.752	2.105.303.319
	<u>9.316.601.049</u>	<u>8.296.812.439</u>

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	8.296.812.439	8.962.615.918
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32)	1.019.788.610	(665.803.479)
Số dư cuối năm	<u>9.316.601.049</u>	<u>8.296.812.439</u>



**20 THUẾ TNDN HOÃN LẠI (tiếp theo)**

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.316.601.049	8.296.812.439

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo mức thuế suất của từng công ty trong Tập đoàn. 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.

**21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	<b>2022</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>	<b>2021</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>
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**

	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	<b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>	<b>%</b>
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
	<u>135.836.522</u>	<u>100</u>	<u>87.640.744</u>	<u>100</u>

## 21 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)	<b>856.522.440.000</b>
Mua lại cổ phiếu quỹ	(6.500)	-	(65.000.000)	<b>(65.000.000)</b>
Hủy cổ phiếu quỹ	-	(65.000.000)	65.000.000	-
Bán cổ phiếu quỹ	285.000	-	19.392.769.853	<b>19.392.769.853</b>
Tại ngày				
31 tháng 12 năm 2021	87.640.744	876.503.440.000	(653.230.147)	<b>875.850.209.853</b>
Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 22)	48.195.778	481.957.780.000	-	<b>481.957.780.000</b>
Tại ngày				
31 tháng 12 năm 2022	<u>135.836.522</u>	<u>1.358.461.220.000</u>	<u>(653.230.147)</u>	<u><b>1.357.807.989.853</b></u>

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

Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09 – DN/HN

**22 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	1.215.106.884.397	3.516.691.508.324
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	451.279.222.834	451.279.222.834
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(104.826.892.800)	(104.826.892.800)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	40.214.669.748	(40.214.669.748)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(59.839.062.310)	(59.839.062.310)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(39.590.000.000)	-	(39.590.000.000)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	(65.000.000)	-	(65.000.000)	-	-	(65.000.000)
Hủy cổ phiếu quỹ	-	-	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)	25.138.524.261	1.456.505.482.373	3.776.798.905.190
Vốn tăng trong năm (i)	43.754.300.000	(6.100.000)	-	-	-	43.748.200.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	615.581.289.335	615.581.289.335
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii) và Thuyết minh 23)	-	-	-	-	(438.203.480.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền (i), (iii) và (iv))	438.203.480.000	-	-	-	(464.913.590.200)	(464.913.590.200)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi ((v), (vi) và (vii))	-	-	-	-	(28.864.297.440)	(28.864.297.440)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi ((v) và (vi))	-	-	-	(25.133.136.995)	-	(25.133.136.995)
Trích lập quỹ thiện nguyện (v)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	5.387.266	1.135.105.404.068	3.912.217.369.890

**22 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 Công ty 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 Công ty cũng thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỉ 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 1 tháng 4 năm 2022 và Quyết định 30-2022/QĐ-GAC ngày 20 tháng 4 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty 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 Công ty số 10/2022/NQ-GAC ngày 6 tháng 6 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty 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 Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2022 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.
- (vi) Căn cứ Quyết định số 81-2022/QĐ-SXGAC ngày 15 tháng 6 năm 2022, Chủ tịch Công ty TNHH Sản xuất gỗ An Cường quyết định trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 10% lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 tương ứng số tiền là 22.203.516.617 Đồng. Sau trừ đi khoản đã tạm trích trong năm 2021 là 6.879.871.356 Đồng, số tiền trích thêm trong năm 2022 là 15.323.645.261 Đồng. Đồng thời, Chủ tịch Công ty TNHH Sản xuất gỗ An Cường quyết định 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 3.735.678.056 Đồng.
- (vii) Căn cứ Quyết định số 55-2022/QĐ-MLC ngày 15 tháng 6 năm 2022, Chủ tịch Công ty TNHH Malloca Việt Nam quyết định trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 10% lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 tương ứng với số tiền là 2.850.468.311 Đồng.

**23 CỐ TỨC**

	<b>2022 VND</b>	<b>2021 VND</b>
Số dư đầu năm	-	-
Phải trả trong năm (Thuyết minh 22)	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 22, 34, 35)	(438.203.480.000)	-
Số dư cuối năm	<u>262.857.700</u>	<u>-</u>

**24 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU****(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ.

Chi tiết như sau:

	<u>Năm tài chính kết thúc ngày</u>	
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>(trình bày lại) (**)</b>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	615.581.289.335	451.279.222.834
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(58.182.148.122)
	<u>615.581.289.335</u>	<u>393.097.074.712</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	134.505.936	131.119.704
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>4.577</u>	<u>2.998</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn chưa có kế hoạch về việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.

**24 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)****(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

(\*\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2021 đã được tính lại để điều chỉnh cho các chi phí khen thưởng và phúc lợi và/hoặc phát hành cổ phiếu thưởng như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh (***)	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	451.279.222.834	-	451.279.222.834
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(56.753.648.630)	(1.428.499.492)	(58.182.148.122)
	<u>394.525.574.204</u>		<u>393.097.074.712</u>
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	87.413.136	43.706.568	131.119.704
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>4.513</u>		<u>2.998</u>

(\*\*\*) Trong năm 2022, khoản điều chỉnh tăng số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo quyết định được phê duyệt là 58.182.148.122 Đồng dựa theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 09-2022/NQ-GAC, Quyết định số 81-2022/QĐ-SXGAC và Quyết định số 55-2022/QĐ-MLC với số trích thêm tương ứng là 1.428.499.492 Đồng so với số tạm trích năm 2021. Đồng thời, bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) cũng được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 2:1 theo Nghị quyết số 06-2022/NQ-GAC.

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán thông qua việc điều chỉnh các số liệu được sử dụng để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với:

- ảnh hưởng sau thuế của lãi vay và các chi phí tài chính khác liên quan đến các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, và
- số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông được lưu hành nếu tất cả cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm được chuyển đổi.

Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 451.559 Đô la Mỹ và 15.434 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 97.120 Đô la Mỹ và 9.557,33 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 36.

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	4.482.061.765.274	3.292.751.656.168
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.608.105.827	20.199.023.434
	<u>4.509.669.871.101</u>	<u>3.312.950.679.602</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Chiết khấu thương mại	(12.111.113.729)	(9.408.276.177)
Hàng bán bị trả lại	(22.071.582.989)	(9.906.477.914)
Giảm giá hàng bán	(8.735.560)	(128.340.000)
	<u>(34.191.432.278)</u>	<u>(19.443.094.091)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và thành phẩm	4.447.870.332.996	3.273.308.562.077
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	27.608.105.827	20.199.023.434
	<u>4.475.478.438.823</u>	<u>3.293.507.585.511</u>

## 27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	3.134.076.717.010	2.378.309.634.571
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.416.868.924	4.717.151.471
(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	(4.861.452.427)	10.586.048.439
Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	4.000.000.000	4.000.000.000
	<u>3.137.632.133.507</u>	<u>2.397.612.834.481</u>

## 28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Lãi tiền gửi	80.834.190.753	87.946.953.295
Lãi tiền đặt cọc (Thuyết minh 7(b))	37.056.867.940	31.733.706.294
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	22.162.099.595	15.160.029.224
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư	21.099.747.945	19.227.747.944
Lãi cho vay	2.478.479.451	-
Cổ tức được chia	8.940.000.000	-
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	2.733.153.902	-
	<u>175.304.539.586</u>	<u>154.068.436.757</u>

## 29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay	31.879.418.791	21.480.945.050
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	18.978.309.279	2.194.419.622
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	-
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	482.783.595
	<u>56.857.728.070</u>	<u>24.158.148.267</u>



**30 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	227.736.278.828	160.571.768.848
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	100.724.394.367	60.147.816.247
Chi phí vận chuyển	66.810.926.515	46.777.042.792
Chi phí thuê	38.349.887.505	31.193.807.045
Chi phí sửa chữa bảo trì	19.784.345.235	20.149.039.103
Chi phí khấu hao	14.153.763.193	14.810.679.636
Công cụ và dụng cụ	9.495.350.887	10.415.798.398
Khác	70.815.997.643	39.704.456.704
	<u>547.870.944.173</u>	<u>383.770.408.773</u>

**31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	89.615.977.843	57.177.494.879
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	12.998.884.773	8.103.472.769
Chi phí khấu hao	4.370.421.947	4.466.490.808
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	3.293.107.102	2.470.737.223
Công cụ dụng cụ	2.022.028.959	1.583.202.420
Khác	55.593.434.683	26.291.098.485
	<u>167.893.855.307</u>	<u>100.092.496.584</u>

**32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)**

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn 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	751.936.633.140	546.416.590.445
Thuế tính ở thuế suất 20%	150.387.326.628	109.283.318.089
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	16.838.398.289	8.692.852.902
Thuế được giảm (**)	(29.170.782.454)	(22.887.217.550)
Thu nhập miễn thuế (***)	(1.788.000.000)	-
Dự phòng thiếu của năm trước	88.401.342	48.414.170
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>136.355.343.805</u>	<u>95.137.367.611</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	137.375.132.415	94.471.564.132
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 20)	(1.019.788.610)	665.803.479
	<u>136.355.343.805</u>	<u>95.137.367.611</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.

(\*\*) Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư đầu tiên số 1338867711 ngày 17 tháng 10 năm 2017, Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất 20%. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2019 – 2020) và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 4 năm tiếp theo (2021 – 2024).

(\*\*\*) Thu nhập miễn thuế trong năm liên quan đến khoản cổ tức được chia từ khoản đầu tư khác.

**33 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 Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên, vật liệu	2.801.172.108.515	1.710.541.558.607
Chi phí nhân viên	632.684.808.649	480.190.442.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	273.116.392.532	193.668.960.605
Chi phí khấu hao	110.500.933.112	114.701.008.697
Công cụ, dụng cụ	64.973.736.758	82.794.391.947
Chi phí vận chuyển	87.441.085.728	47.318.065.526
Các chi phí khác	206.356.715.540	131.282.384.136
	<u>4.176.245.780.834</u>	<u>2.760.496.812.334</u>

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

	<b>Năm tài chính kết thúc</b>	
	<b>ngày 31 tháng 12 năm</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức cho cổ đông hiện hữu (Thuyết minh 23, 35(a))	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))	18.720.311.067	5.319.221.533
Phần lãi của Tập đoàn trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết	<u>8.000.000.000</u>	<u>-</u>

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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>
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
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc Công ty
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc Công ty

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

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>i) Doanh thu bán hàng</i></b>		
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	65.342.502.700	52.726.274.803
<b><i>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</i></b>		
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	13.215.968.254	4.703.383.000
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	7.432.065.037	4.474.241.784
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	1.698.717.435	43.370.890
	<u>22.346.750.726</u>	<u>9.220.995.674</u>
<b><i>iii) Vay</i></b>		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	102.000.000.000
<b><i>iv) Trả gốc vay</i></b>		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	102.000.000.000

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

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

	2022 VND	2021 VND
<b>v) Lãi vay</b>		
Ông Lê Đức Nghĩa	-	425.654.794
<b>vi) Cổ tức bằng tiền chia trong năm (Thuyết minh 22)</b>		
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
	<u>464.913.590.200</u>	<u>104.826.892.800</u>
<b>vii) Cổ tức bằng cổ phiếu đã chia trong năm (Thuyết minh 22, 23, 34)</b>		
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	-
	<u>438.203.480.000</u>	<u>-</u>
<b>viii) Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b))</b>		
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	393.631.200.000	-
<b>ix) Đặt cọc mua nhà</b>		
Nguyễn Thị Kim Thoa	5.900.700.000	-
Võ Thị Ngọc Ánh	3.417.300.000	-
	<u>9.318.000.000</u>	<u>-</u>

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

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

	2022 VND	2021 VND
<b>x) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
Lương và các quyền lợi gộp khác	30.365.894.931	20.808.075.386

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	-	-

Lương và các quyền lợi gộp khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

STT	Họ tên	Chức danh	2022 VND	2021 VND
1.	Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch Hội đồng thành viên công ty con	4.625.500.000	2.850.000.000
2.	Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	3.884.500.000	1.928.426.154
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>30.365.894.931</u>	<u>20.808.075.386</u>

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	8.880.115.294	9.897.160.560
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	3.802.046.000	190.640.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>		
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	5.900.700.000	-
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	3.417.300.000	-
	9.318.000.000	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)</b>		
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	516.978.154	-
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	302.933.260	-
	819.911.414	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b))</b>		
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	393.631.200.000	-

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

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

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Dưới 1 năm	40.599.777.074	36.684.263.553
Từ 1 đến 5 năm	119.672.102.772	74.837.443.552
Trên 5 năm	12.876.125.257	20.200.420.062
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	173.148.005.103	131.722.127.167

**36 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 hợp nhất nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	<b>2022</b> <b>VND</b>	<b>2021</b> <b>VND</b>
Góp vốn vào công ty con	10.200.000.000	-

**37 BÁO CÁO BỘ PHẬN***Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên khu vực địa lý mà Tập đoàn cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn là theo khu vực địa lý. Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ và hoạt động kinh doanh này là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

*Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn được lập theo lĩnh vực kinh doanh, do đó Tập đoàn trình bày báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý và bao gồm những thông tin sau:

	<b>2022</b>		<b>Tổng cộng</b> <b>VND</b>
	<b>Trong nước</b> <b>VND</b>	<b>Nước ngoài</b> <b>VND</b>	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.915.918.994.274	559.559.444.549	<b>4.475.478.438.823</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.639.203.409.341)	(498.428.724.166)	(3.137.632.133.507)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.276.715.584.933</b>	<b>61.130.720.383</b>	<b>1.337.846.305.316</b>
Tổng chi phí phát sinh để mua và xây dựng TSCĐ theo vị trí của tài sản	18.400.278.483	-	18.400.278.483
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo khu vực địa lý của tài sản	439.123.243.902	-	439.123.243.902
Tài sản bộ phận	642.507.978.066	11.760.226.863	654.268.204.929
Tài sản không phân bổ	4.355.415.288.550	-	4.355.415.288.550
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.455.446.789.001</b>	<b>11.760.226.863</b>	<b>5.467.207.015.864</b>
Nợ phải trả bộ phận	234.026.643.737	113.487.701.710	347.514.345.447
Nợ phải trả không phân bổ	1.207.475.300.527	-	1.207.475.300.527
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.441.501.944.264</b>	<b>113.487.701.710</b>	<b>1.554.989.645.974</b>



## 37 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	2021		
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.785.078.781.595	508.428.803.916	<b>3.293.507.585.511</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.921.461.074.020	476.151.760.561	<b>2.397.612.834.581</b>
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>863.617.707.575</b>	<b>32.277.043.355</b>	<b>895.894.751.030</b>
Tổng chi phí phát sinh để mua và xây dựng TSCĐ theo vị trí của tài sản	13.099.136.894	-	13.099.136.894
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo khu vực địa lý của tài sản	534.761.034.183	-	534.761.034.183
Tài sản bộ phận	540.870.824.018	8.712.520.216	549.583.344.234
Tài sản không phân bổ	3.885.475.510.413	-	3.885.475.510.413
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.974.206.505.508</b>	<b>8.712.520.216</b>	<b>4.982.919.025.724</b>
Nợ phải trả bộ phận	216.614.822.459	72.572.264.048	289.187.086.507
Nợ phải trả không phân bổ	916.933.034.027	-	916.933.034.027
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.133.547.856.486</b>	<b>72.572.264.048</b>	<b>1.206.120.120.534</b>

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

Như trình bày tại Thuyết minh 1, 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 hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 3 năm 2023.



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc