



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**

*Thành viên độc lập của PrimeGlobal*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINAFOR  
ĐÀ NẴNG**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**MỤC LỤC**

**Trang**

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 32



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Đà Nẵng theo Quyết định số 7013/QĐ-BNN-TCCB ngày 31/12/2001 của Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400422373 ngày 10/06/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã 27 lần điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 17/01/2025), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ: 20.182.500.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến 31/12/2024: 20.182.500.000 đồng.

### Công ty có 4 đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp chế biến gỗ Vinafor Đà Nẵng;
- Khách sạn Sơn Trà Vinafor Đà Nẵng (đã tạm ngừng hoạt động);
- Xí nghiệp Bảo quản Vinafor Đà Nẵng;
- Xí nghiệp Lâm nghiệp Vinafor Đà Nẵng.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 1081 Ngô Quyền, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236.3831259 - 0236.3844126
- Fax: (84) 0236.3831312

### Ngành nghề kinh doanh chính

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu; Xuất nhập khẩu: Lâm sản và các sản phẩm Nông lâm kết hợp; Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất, lương thực, trang trí nội thất;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. Chi tiết: hoạt động xông hơi khử trùng. Thiết kế điều tra quy hoạch rừng, tìm và tạo quỹ đất để trồng rừng, chăm sóc bảo vệ khoanh nuôi tái sinh rừng và quản lý rừng trồng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm rạ và vật liệu tẻ, bện. Chi tiết: Công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản; Chế biến và bảo quản lâm sản, nông sản;
- Khai thác gỗ. Chi tiết: Khai thác, vận chuyển gỗ; Khai thác vận chuyển lâm sản khác;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Chi tiết: Dịch vụ phòng và chống các loại côn trùng hại người và gia súc, phòng và diệt môi, mọt, hà, mối;



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 240 người. Trong đó cán bộ quản lý là 7 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### Hội đồng quản trị

• Ông Lê Quốc Khánh	Chủ tịch	Bỏ nhiệm lại ngày 21/04/2023
• Ông Nguyễn Đức Huy	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 21/04/2023
• Ông Đoàn Thế Dũng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 23/07/2024
• Ông Phan Hồ Hải	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 21/04/2023 Miễn nhiệm ngày 23/07/2024

### Ban Kiểm soát

• Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Trưởng ban	Bỏ nhiệm lại ngày 21/04/2023
• Ông Trần Minh Hiệp	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 21/04/2023
• Bà Phạm Liên Hương	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2023

### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Nguyễn Đức Huy	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 16/04/2013
• Ông Trương Phi Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 12/05/2014
• Ông Thái Văn Khoa	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 27/05/2016

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Huy

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025

0707 - C  
CÔNG TY  
L.H.H  
KẾ TOÁN  
AC  
TP.ĐÀ



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL  
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 026/2025/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 03/02/2025 của Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 40, Lỗ lũy kế của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là (39.212.233.085) đồng, nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản ngắn hạn là 18.298.527.802 đồng. Các điều kiện này cùng với các vấn đề khác được nêu tại Thuyết minh số 40, cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh có lãi trong tương lai và/hoặc sự hỗ trợ tài chính từ các chủ sở hữu để đảm bảo Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

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



**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC**

**Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025

**Lê Nữ Mai Anh – Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 4435-2023-010-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>58.059.838.609</b>	<b>69.795.833.635</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.279.881.791</b>	<b>782.048.127</b>
1. Tiền	111	5	1.279.881.791	782.048.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.808.317.069</b>	<b>24.186.948.732</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	49.401.194.920	51.596.565.424
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	87.663.596	22.696.500
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.000.000	22.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	1.064.973.274	2.340.900.444
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10a	(43.746.514.721)	(29.795.213.636)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>45.720.926.769</b>	<b>39.047.327.664</b>
1. Hàng tồn kho	141		47.003.696.210	40.053.883.008
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.282.769.441)	(1.006.555.344)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.250.712.980</b>	<b>5.779.509.112</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	125.293.756	63.257.532
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.946.715.791	5.537.548.147
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	178.703.433	178.703.433
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>12.684.579.815</b>	<b>17.165.086.518</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.967.000</b>	<b>12.211.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	9b	12.967.000	12.211.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.133.032.664</b>	<b>14.698.829.101</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	10.133.032.664	14.698.829.101
- Nguyên giá	222		53.172.300.392	54.290.834.588
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.039.267.728)	(39.592.005.487)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>2.330.218.560</b>	<b>2.330.218.560</b>
- Nguyên giá	231		2.919.583.555	2.919.583.555
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(589.364.995)	(589.364.995)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>208.361.591</b>	<b>123.827.857</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	208.361.591	123.827.857
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>70.744.418.424</b>	<b>86.960.920.153</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>77.358.366.411</b>	<b>83.329.253.606</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>76.358.366.411</b>	<b>81.054.253.606</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	20.663.658.660	25.578.971.407
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	722.990.101	4.453.796.687
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	8.358.811	63.459.155
4. Phải trả người lao động	314		2.064.011.215	1.848.082.579
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	80.177.187	196.815.333
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	418.533.334	380.484.854
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	1.690.930.270	1.464.159.004
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22a	50.187.622.504	46.350.964.258
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		522.084.329	717.520.329
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>2.275.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22b	1.000.000.000	2.275.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(6.613.947.987)</b>	<b>3.631.666.547</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>(6.613.947.987)</b>	<b>3.631.666.547</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	20.182.500.000	20.182.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.182.500.000	20.182.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	12.415.785.098	12.415.785.098
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	(39.212.233.085)	(28.966.618.551)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	23	(28.966.618.551)	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	23	(10.245.614.534)	(28.966.618.551)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>70.744.418.424</b>	<b>86.960.920.153</b>



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Đức Huy

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Thái Văn Khoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Hà



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	25	129.573.683.417	176.330.653.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		129.573.683.417	176.330.653.715
4. Giá vốn hàng bán	11	26	116.755.064.638	162.724.761.914
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<b>12.818.618.779</b>	<b>13.605.891.801</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	2.578.233.258	1.444.972.930
7. Chi phí tài chính	22	28	3.047.074.299	3.702.859.391
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.963.617.594	3.540.298.270
8. Chi phí bán hàng	25	29a	1.958.104.816	3.601.308.057
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29b	20.718.664.788	37.433.246.755
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<b>(10.326.991.866)</b>	<b>(29.686.549.472)</b>
11. Thu nhập khác	31	30	145.175.000	816.569.983
12. Chi phí khác	32	31	63.797.668	72.103.905
13. Lợi nhuận khác	40		<b>81.377.332</b>	<b>744.466.078</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>(10.245.614.534)</b>	<b>(28.942.083.394)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	24.535.157
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<b>(10.245.614.534)</b>	<b>(28.966.618.551)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	(5.076)	(14.352)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	(5.076)	(14.352)



Nguyễn Đức Huy

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Thái Văn Khoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Hà



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(10.245.614.534)	(28.942.083.394)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13;14	4.642.188.437	4.886.556.095
- Các khoản dự phòng	03		14.227.515.182	27.423.261.249
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	27	(2.162.861.730)	(950.375.476)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	27; 30; 31	(115.778.634)	(325.085.628)
- Chi phí lãi vay	06	28	2.963.617.594	3.540.298.270
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		<b>9.309.066.315</b>	<b>5.632.571.116</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.167.457.583	(34.276.299.135)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.949.813.202)	17.121.254.465
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.309.173.560)	4.572.459.269
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(62.036.224)	126.640.496
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.991.553.475)	(3.533.188.588)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	18	-	(24.535.157)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(195.436.000)	(382.666.289)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2.031.488.563)</b>	<b>(10.763.763.823)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(160.925.734)	-
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		110.580.000	312.880.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		21.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	5.198.634	12.205.628
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(24.147.100)</b>	<b>325.085.628</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		113.969.119.467	96.196.778.630
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(111.407.461.221)	(94.155.480.030)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.211.320.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.561.658.246</b>	<b>829.978.100</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>506.022.583</b>	<b>(9.608.700.095)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	782.048.127	10.398.644.869
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8.188.919)	(7.896.647)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>1.279.881.791</b>	<b>782.048.127</b>



Nguyễn Đức Huy

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Thái Văn Khoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Hà

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Đà Nẵng theo Quyết định số 7013/QĐ-BNN-TCCB ngày 31/12/2001 của Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400422373 ngày 10/06/2002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã 27 lần điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 17/01/2025), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

**Công ty có 4 đơn vị trực thuộc:**

- Xí nghiệp chế biến gỗ Vinafor Đà Nẵng;
- Khách sạn Sơn Trà Vinafor Đà Nẵng (đã tạm ngừng hoạt động);
- Xí nghiệp Bảo quản Vinafor Đà Nẵng;
- Xí nghiệp Lâm nghiệp Vinafor Đà Nẵng.

#### 1.2. Hoạt động kinh doanh chính

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu; Xuất nhập khẩu: Lâm sản và các sản phẩm Nông lâm kết hợp; Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất, lương thực, trang trí nội thất;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. Chi tiết: hoạt động xông hơi khử trùng. Thiết kế điều tra quy hoạch rừng, tìm và tạo quỹ đất để trồng rừng, chăm sóc bảo vệ khoanh nuôi tái sinh rừng và quản lý rừng trồng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm rạ và vật liệu tết, bện. Chi tiết: Công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản; Chế biến và bảo quản lâm sản, nông sản;
- Khai thác gỗ. Chi tiết: Khai thác, vận chuyển gỗ; Khai thác vận chuyển lâm sản khác;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Chi tiết: Dịch vụ phòng và chống các loại côn trùng hại người và gia súc, phòng và diệt mối, mọt, hà, mốc;
- Các hoạt động khác.

### 2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

### 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi công ty giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 4.3 Các khoản cho vay

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được hoặc chưa đến thời gian thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được hoặc chưa



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

đến thời gian thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

#### Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 30
Máy móc, thiết bị	3 – 12
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	4 - 10

### 4.7 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

#### 4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20

#### 4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### 4.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### 4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### 4.12 Chi phí phải trả

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

### 4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty bao gồm: Tiền nhận trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

### 4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức, lợi nhuận trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

### 4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
- ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### 4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### 4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi tiền vay, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### 4.18 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### 4.19 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.20 Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi, phải thu khách hàng và phải thu khác.

##### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 4.21 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng:
  - ✓ Thuế suất 0%: Áp dụng cho hoạt động xuất khẩu;
  - ✓ Thuế suất 10%: Áp dụng đối với các hoạt động mua bán gỗ nguyên liệu và các dịch vụ khác.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát (trực tiếp hoặc gián tiếp) hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

## 5. Tiền

	31/12/2024		01/01/2024	
	USD	VND	USD	VND
- Tiền mặt tại quỹ (VND)		304.764.757		119.869.366
- Tiền gửi ngân hàng		975.117.034		662.178.761
+ VND		955.370.870		643.682.958
+ USD	789,69 #	19.746.164	769,46 #	18.495.803
<b>Cộng</b>		<b>1.279.881.791</b>		<b>782.048.127</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
Noble House Home Furnishings LLC	43.575.709.721	41.445.830.659
Vitus Ltd	1.789.643.364	1.782.782.032
GigaCloud Technology Limited	2.738.653.994	-
Các đối tượng khác	1.297.187.841	8.367.952.733
<b>Cộng</b>	<b>49.401.194.920</b>	<b>51.596.565.424</b>

### 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Công nghệ Sông Hàn	65.000.000	-
Các đối tượng khác	22.663.596	22.696.500
<b>Cộng</b>	<b>87.663.596</b>	<b>22.696.500</b>

### 8. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Ông Nguyễn Lương Cường	1.000.000	22.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>22.000.000</b>

### 9. Các khoản phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	81.851.150	-	10.041.763	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	5.704.270	-
Tạm ứng	720.046.459	-	2.012.444.526	-
Phải thu khác	263.075.665	(170.805.000)	312.709.885	(216.784.220)
<b>Cộng</b>	<b>1.064.973.274</b>	<b>(170.805.000)</b>	<b>2.340.900.444</b>	<b>(216.784.220)</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Dài hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	12.967.000	-	12.211.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.967.000</b>	<b>-</b>	<b>12.211.000</b>	<b>-</b>

### 10. Dự phòng phải thu khó đòi

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi	(43.746.514.721)	(29.795.213.636)
<b>Cộng</b>	<b>(43.746.514.721)</b>	<b>(29.795.213.636)</b>

#### b. Nợ xấu

	31/12/2024			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>43.575.709.721</b>	<b>-</b>		
- Noble House Home Furnishings LLC	43.575.709.721	-	Từ 1-2 năm	Đang mở thủ tục phá sản
<b>Phải thu khác</b>	<b>170.805.000</b>	<b>-</b>		
- Lê Viết Tiến	170.805.000	-	Trên 3 năm	Đã khởi kiện
<b>Cộng</b>	<b>43.746.514.721</b>	<b>-</b>		
	01/01/2024			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>42.012.178.614</b>	<b>12.433.749.198</b>		
- Noble House Home Furnishings LLC	41.445.830.659	12.433.749.198	Dưới 1 năm	Đang mở thủ tục phá sản
- Công ty TNHH Nội thất Garden Tech.	566.347.955	-	Dưới 1 năm	Công nợ khó đòi
<b>Phải thu khác</b>	<b>216.784.220</b>	<b>-</b>		
- Lê Viết Tiến	170.805.000	-	Trên 3 năm	Đã khởi kiện
- Huỳnh Thị Thôi	45.979.220	-	Từ 1-2 năm	Đã nghỉ việc
<b>Cộng</b>	<b>42.228.962.834</b>	<b>12.433.749.198</b>		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 11. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	21.601.407.213	-	19.604.018.781	-
Công cụ, dụng cụ	75.451.682	-	85.070.705	-
Chi phí SX, KD dở dang	23.674.985.871	(785.817.862)	18.674.677.265	(508.301.099)
Hàng hóa	1.651.851.444	(496.951.579)	1.690.116.257	(498.254.245)
<b>Cộng</b>	<b>47.003.696.210</b>	<b>(1.282.769.441)</b>	<b>40.053.883.008</b>	<b>(1.006.555.344)</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2024 là 2.832.323.253 đồng. Công ty đang tìm kiếm thị trường để tiêu thụ các mặt hàng này.

### 12. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí tư vấn và đánh giá BSCI	12.417.947	9.898.247
Phí đánh giá chứng chỉ FSC năm 2024	37.770.833	-
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	29.600.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	75.104.976	23.759.285
<b>Cộng</b>	<b>125.293.756</b>	<b>63.257.532</b>

### 13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	15.715.667.708	28.527.208.112	4.176.918.936	391.427.363	5.479.612.469	54.290.834.588
Mua sắm trong năm	-	-	-	-	76.392.000	76.392.000
Giảm trong năm	-	1.160.835.287	-	34.090.909	-	1.194.926.196
<b>Số cuối năm</b>	<b>15.715.667.708</b>	<b>27.366.372.825</b>	<b>4.176.918.936</b>	<b>357.336.454</b>	<b>5.556.004.469</b>	<b>53.172.300.392</b>
<b>Khấu hao</b>						
Số đầu năm	13.326.710.080	19.779.666.042	3.826.599.537	391.427.363	2.267.602.465	39.592.005.487
Khấu hao trong năm	605.499.953	3.343.896.108	98.560.608	-	594.231.768	4.642.188.437
Giảm trong năm	-	1.160.835.287	-	34.090.909	-	1.194.926.196
<b>Số cuối năm</b>	<b>13.932.210.033</b>	<b>21.962.726.863</b>	<b>3.925.160.145</b>	<b>357.336.454</b>	<b>2.861.834.233</b>	<b>43.039.267.728</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	2.388.957.628	8.747.542.070	350.319.399	-	3.212.010.004	14.698.829.101
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.783.457.675</b>	<b>5.403.645.962</b>	<b>251.758.791</b>	<b>-</b>	<b>2.694.170.236</b>	<b>10.133.032.664</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình mang thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ tại ngày 31/12/2024 là 2.696.237.591 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 18.329.916.045 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất (i)	Nhà cửa, vật kiến trúc (ii)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.330.218.560	589.364.995	2.919.583.555
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.330.218.560</b>	<b>589.364.995</b>	<b>2.919.583.555</b>
<b>Khấu hao</b>			
Số đầu năm	-	589.364.995	589.364.995
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>589.364.995</b>	<b>589.364.995</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	2.330.218.560	-	2.330.218.560
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.330.218.560</b>	<b>-</b>	<b>2.330.218.560</b>

- (i) Quyền sử dụng đất lâu dài và tài sản trên đất tại số 39-41 Nguyễn Thái Học, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng với diện tích là 378,8 m<sup>2</sup> có giá trị 2.330.218.560 đồng. Hiện nay, Công ty đang cho Ông Nguyễn Thành Trung thuê theo Hợp đồng thuê nhà đất số 01/HĐTN/2017 ngày 22/06/2017 và phụ lục hợp đồng số 05/PLHĐTN/2023 ngày 19/06/2023. Thời hạn thuê là 1 năm từ ngày 22/06/2024 đến ngày 22/06/2025. Quyền sử dụng đất này đã dùng để cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay ngân hàng.
- (ii) Nhà cửa, vật kiến trúc bao gồm:
- Tài sản trên đất tại số 39-41 đã cho Ông Nguyễn Thành Trung thuê theo Hợp đồng thuê nhà đất số 01/HĐTN/2017 ngày 22/06/2017; Tài sản trên đất này đã dùng để cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay ngân hàng.
  - Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 2.330.218.560 đồng.
  - Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là: 589.364.995 đồng.

### 15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
Xây dựng cơ bản	208.361.591	123.827.857
- Đường ống hơi nhà bếp	108.827.857	108.827.857
- Xây dựng công rào	15.000.000	15.000.000
- Xây công rào xưởng số 1	84.533.734	-
<b>Cộng</b>	<b>208.361.591</b>	<b>123.827.857</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	2.375.167.669	3.445.644.323
Công ty TNHH TMDV & SX Hiệp Nghĩa	1.881.684.970	3.067.087.920
Công ty TNHH Huỳnh Nguyên Bảo	1.412.143.700	1.976.719.970
Công ty TNHH MTV Phát Huy	1.238.771.598	1.722.150.998
Các đối tượng khác	13.755.890.723	15.367.368.196
<b>Cộng</b>	<b>20.663.658.660</b>	<b>25.578.971.407</b>

### 17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Gia Linh	275.520.000	-
Công ty TNHH Mộc Thi Thi	400.745.016	-
Các đối tượng khác	46.725.085	4.453.796.687
<b>Cộng</b>	<b>722.990.101</b>	<b>4.453.796.687</b>

### 18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.238.155	43.406.872	42.329.553	-	3.315.474
Thuế thu nhập doanh nghiệp	178.703.433	-	-	-	178.703.433	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	61.221.000	72.036.700	128.214.363	-	5.043.337
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	28.840.008	28.840.008	-	-
Các loại thuế khác	-	-	6.006.011	6.006.011	-	-
<b>Cộng</b>	<b>178.703.433</b>	<b>63.459.155</b>	<b>150.289.591</b>	<b>205.389.935</b>	<b>178.703.433</b>	<b>8.358.811</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí lãi vay dự trả	68.032.187	95.968.068
Các khoản trích trước khác	12.145.000	100.847.265
<b>Cộng</b>	<b>80.177.187</b>	<b>196.815.333</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Doanh thu chưa thực hiện từ nhận trước tiền cho thuê nhà, văn phòng	418.533.334	380.484.854
<b>Cộng</b>	<b>418.533.334</b>	<b>380.484.854</b>

### 21. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	1.059.293.368	832.522.102
Nhận ký quỹ, ký cược	346.000.000	346.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	234.000.000	234.000.000
Phải trả khác	51.636.902	51.636.902
<b>Cộng</b>	<b>1.690.930.270</b>	<b>1.464.159.004</b>

### 22. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>46.350.964.258</b>	<b>115.176.600.467</b>	<b>111.339.942.221</b>	<b>50.187.622.504</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Hải Vân	46.350.964.258	113.969.119.467	111.339.942.221	48.980.141.504
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội -CN Đà Nẵng	-	1.207.481.000	-	1.207.481.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>46.350.964.258</b>	<b>115.176.600.467</b>	<b>111.339.942.221</b>	<b>50.187.622.504</b>

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/1134935/HĐTD ngày 28/8/2024, với tổng hạn mức 70 tỷ đồng. Thời hạn hợp đồng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0062/2024/HĐHM-PN/SHB.120107 ngày 19/12/2024, với tổng hạn mức 10 tỷ đồng. Thời hạn hợp đồng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay dài hạn</b>	<b>2.275.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.275.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Hải Vân	2.275.000.000	-	1.275.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.275.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.275.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>Trong đó:</b>				
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	-	-	-	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.275.000.000</b>			<b>1.000.000.000</b>

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/1134935/HĐTĐ ngày 09/12/2020, ngày giải ngân đầu tiên là ngày 26/07/2021. Mục đích vay: để thực hiện đầu tư đầu tư hệ thống 5 lò sấy, máy móc thiết bị, phòng cháy chữa cháy năm 2020. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân, hạn mức vay là 6,5 tỷ. Lãi suất cho vay cố định 7,9%/ năm áp dụng cho năm đầu tiên, năm thứ 2 trở đi lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niên yết tại Ngân hàng + (cộng) phí Ngân hàng cố định là 3,5%/năm. Lãi suất điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 01/01, 01/07 hàng năm.

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	<b>20.182.500.000</b>	<b>12.415.785.098</b>	<b>1.902.121.530</b>	<b>34.500.406.628</b>
Tăng trong năm	-	-	(28.966.618.551)	(28.966.618.551)
Giảm trong năm	-	-	1.902.121.530	1.902.121.530
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>20.182.500.000</b>	<b>12.415.785.098</b>	<b>(28.966.618.551)</b>	<b>3.631.666.547</b>
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	<b>20.182.500.000</b>	<b>12.415.785.098</b>	<b>(28.966.618.551)</b>	<b>3.631.666.547</b>
Tăng trong năm	-	-	(10.245.614.534)	(10.245.614.534)
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>20.182.500.000</b>	<b>12.415.785.098</b>	<b>(39.212.233.085)</b>	<b>(6.613.947.987)</b>

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam	10.296.000.000	10.296.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	9.886.500.000	9.886.500.000
<b>Cộng</b>	<b>20.182.500.000</b>	<b>20.182.500.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### c. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.018.250	2.018.250
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.018.250	2.018.250
- Cổ phiếu phổ thông	2.018.250	2.018.250
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.018.250	2.018.250
- Cổ phiếu phổ thông	2.018.250	2.018.250
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(28.966.618.551)	1.902.121.530
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm này	(10.245.614.534)	(28.966.618.551)
Phân phối lợi nhuận	-	1.902.121.530
- Phân phối lợi nhuận năm trước (*)	-	1.902.121.530
+ Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	691.171.530
+ Chia cổ tức	-	1.210.950.000
- Tạm phân phối lợi nhuận năm này	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(39.212.233.085)</b>	<b>(28.966.618.551)</b>

## 24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại		
- USD	789,69	769,46

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Nợ khó đòi đã xử lý

Tên khách hàng	31/12/2024	Nguyên nhân xóa nợ
Công ty CP Chuyển giao Công nghệ Siêu Việt	751.594.067	Không có khả năng thu hồi
Hà Ngọc Anh	209.667.000	Không có khả năng thu hồi
Nguyễn Thanh Sơn	35.981.000	Không có khả năng thu hồi
Đặng Lộc	724.579.000	Không có khả năng thu hồi
Nguyễn Nhân	19.218.000	Không có khả năng thu hồi
Ngô Quang Trường	21.000.000	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH MTV Phúc Minh	13.430.125	Không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>1.775.469.192</b>	

### 25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	56.249.170.601	58.849.325.433
Doanh thu bán thành phẩm	71.960.644.544	111.014.124.478
Doanh thu bán gỗ rừng trồng	-	4.880.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.363.868.272	1.587.203.804
<b>Cộng</b>	<b>129.573.683.417</b>	<b>176.330.653.715</b>

### 26. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.535.200.965	58.433.288.018
Giá vốn của thành phẩm đã bán	60.367.253.041	104.098.971.922
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	487.169.582	562.007.833
Thiệt hại do bão lũ	89.226.953	-
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	276.214.097	(369.505.859)
<b>Cộng</b>	<b>116.755.064.638</b>	<b>162.724.761.914</b>

### 27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.198.634	12.205.628
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	410.172.894	482.391.826
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ	2.162.861.730	950.375.476
<b>Cộng</b>	<b>2.578.233.258</b>	<b>1.444.972.930</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 28. Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay	2.963.617.594	3.540.298.270
Lỗi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán và bán ngoại tệ	83.456.705	162.561.121
<b>Cộng</b>	<b>3.047.074.299</b>	<b>3.702.859.391</b>

### 29. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### a. Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	125.590.627	218.679.108
Chi phí nhân viên bán hàng	205.087.678	56.746.200
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.863.097	257.684.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.449.217.679	2.715.076.167
Chi phí khác	106.345.735	353.122.347
<b>Cộng</b>	<b>1.958.104.816</b>	<b>3.601.308.057</b>

#### b. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân công	3.779.662.862	5.576.517.598
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	14.504.663.888	29.568.236.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	626.830.538	508.041.357
Chi phí khác	1.807.507.500	1.780.451.500
<b>Cộng</b>	<b>20.718.664.788</b>	<b>37.433.246.755</b>

### 30. Thu nhập khác

	Năm 2024	Năm 2023
Thu từ thanh lý TSCĐ	124.900.000	312.880.000
Các khoản khác	20.275.000	503.689.983
<b>Cộng</b>	<b>145.175.000</b>	<b>816.569.983</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 31. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thanh lý TSCĐ	14.320.000	-
Phạt vi phạm hành chính, phạt thuế, BHXH	49.477.668	43.364.698
Các khoản khác	-	28.739.207
<b>Cộng</b>	<b>63.797.668</b>	<b>72.103.905</b>

### 32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.245.614.534)	(28.942.083.394)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.855.410.374	2.525.662.866
- Điều chỉnh tăng	4.018.272.104	3.857.162.557
+ Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá ngoại tệ cuối năm	-	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá ngoại tệ cuối năm trước	950.375.476	-
+ Các khoản điều chỉnh khác	109.477.668	329.069.915
+ Loại chi phí lãi vay theo Nghị định 132	2.958.418.960	3.528.092.642
- Điều chỉnh giảm	2.162.861.730	1.331.499.691
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá ngoại tệ cuối năm	2.162.861.730	950.375.476
+ Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá ngoại tệ cuối năm trước	-	381.124.215
+ Lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh trồng rừng	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(8.390.204.160)	(26.416.420.528)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>24.535.157</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm này	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm này	-	24.535.157

### 33. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.245.614.534)	(28.966.618.551)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(10.245.614.534)	(28.966.618.551)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.018.250	2.018.250
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>	<b>(5.076)</b>	<b>(14.352)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 34. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.438.422.368	61.620.166.799
Chi phí nhân công	22.160.061.266	27.291.611.547
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.642.188.437	4.886.556.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.111.159.412	8.582.434.878
Chi phí khác	2.989.840.851	5.361.111.577
<b>Cộng</b>	<b>73.341.672.334</b>	<b>107.741.880.896</b>

### 35. Công cụ tài chính

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về tỷ giá, lãi suất và giá.

##### Quản lý rủi ro về tỷ giá

Do có các giao dịch mua, bán hàng bằng ngoại tệ, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty quản lý rủi ro này thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ kế toán như sau:

#### Công cụ tài chính bằng ngoại tệ

	31/12/2024	01/01/2024
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền (USD)	789,69	769,46
Phải thu khách hàng (USD)	1.895.263,86	2.023.500,47

##### Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Quản lý rủi ro về giá

Nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu tại Công ty là các loại nguyên liệu gỗ phục vụ sản xuất xuất khẩu và nguyên liệu gỗ bán ngay nội địa. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường để đảm bảo nguồn nguyên liệu với giá cả hợp lý nhất.

### Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty xây dựng hạn mức bán hàng với những khách hàng bán tín chấp lâu năm. Với những khách hàng mới, Công ty tìm hiểu kỹ về khả năng tài chính và thanh toán của khách hàng từ đó xác định bán tín chấp hay thanh toán trước tiền hàng. Giữa bộ phận kinh doanh và bộ phận tài chính kế toán luôn có sự đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp. Ngoài ra, đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán Công ty còn thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi để có nguồn bù đắp, thực hiện khởi kiện dân sự ...

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	20.663.658.660	-	20.663.658.660
Chi phí phải trả	80.177.187	-	80.177.187
Vay và nợ thuê tài chính	50.187.622.504	1.000.000.000	51.187.622.504
Phải trả khác	631.636.902	-	631.636.902
<b>Cộng</b>	<b>71.563.095.253</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>72.563.095.253</b>
01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	25.578.971.407	-	25.578.971.407
Chi phí phải trả	196.815.333	-	196.815.333
Vay và nợ thuê tài chính	46.350.964.258	2.275.000.000	48.625.964.258
Phải trả khác	631.636.902	-	631.636.902
<b>Cộng</b>	<b>72.758.387.900</b>	<b>2.275.000.000</b>	<b>75.033.387.900</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro trong thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

<b>31/12/2024</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.279.881.791	-	1.279.881.791
Phải thu khách hàng	5.825.485.199	-	5.825.485.199
Phải thu khác	92.270.665	12.967.000	105.237.665
<b>Cộng</b>	<b>7.197.637.655</b>	<b>12.967.000</b>	<b>7.210.604.655</b>

  

<b>01/01/2024</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	782.048.127	-	782.048.127
Phải thu khách hàng	22.018.136.008	-	22.018.136.008
Phải thu khác	111.671.698	12.211.000	123.882.698
<b>Cộng</b>	<b>22.911.855.833</b>	<b>12.211.000</b>	<b>22.924.066.833</b>

### 36. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu là bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Tổng hợp Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINAFOR ĐÀ NẴNG**

1081 Ngô Quyền, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BC bộ phận theo lĩnh vực KD	Mua bán hàng hóa, dịch vụ,...		Chế biến gỗ		Bảo quản sản phẩm gỗ		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bộ phận	59.688.095.270	64.017.661.432	69.048.804.902	111.351.511.052	836.783.245	961.481.231	-	-	129.573.683.417	176.330.653.715
Chi phí bộ phận	59.964.168.131	64.445.160.641	78.697.151.282	138.467.018.791	770.514.829	847.137.294	-	-	139.431.834.242	203.759.316.726
<b>Lãi/(lỗ) từ h.động kinh doanh</b>	<b>(276.072.861)</b>	<b>(427.499.209)</b>	<b>(9.648.346.380)</b>	<b>(27.115.507.739)</b>	<b>66.268.416</b>	<b>114.343.937</b>	-	-	<b>(9.858.150.825)</b>	<b>(27.428.663.011)</b>
D.thu hoạt động tài chính	5.233.865.133	5.397.405.947	2.573.687.926	1.434.167.585	142.959	177.876	(5.229.462.760)	(5.386.778.478)	2.578.233.258	1.444.972.930
Chi phí hoạt động tài chính	2.963.634.490	3.540.313.307	5.297.059.862	5.526.410.453	15.842.707	22.914.109	(5.229.462.760)	(5.386.778.478)	3.047.074.299	3.702.859.391
<b>Lãi/(lỗ) từ hoạt động tài chính</b>	<b>2.270.230.643</b>	<b>1.857.092.640</b>	<b>(2.723.371.936)</b>	<b>(4.092.242.868)</b>	<b>(15.699.748)</b>	<b>(22.736.233)</b>	-	-	<b>(468.841.041)</b>	<b>(2.257.886.461)</b>
Thu nhập khác	124.900.000	317.880.000	20.275.000	497.589.983	-	1.100.000	-	-	145.175.000	816.569.983
Chi phí khác	17.389.600	43.519.060	45.968.068	28.584.845	440.000	-	-	-	63.797.668	72.103.905
<b>Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác</b>	<b>107.510.400</b>	<b>274.360.940</b>	<b>(25.693.068)</b>	<b>469.005.138</b>	<b>(440.000)</b>	<b>1.100.000</b>	-	-	<b>81.377.332</b>	<b>744.466.078</b>
Lợi nhuận trước thuế	2.101.668.182	1.703.954.371	(12.397.411.384)	(30.738.745.469)	50.128.668	92.707.704	-	-	(10.245.614.534)	(28.942.083.394)
Thuế TNDN	-	24.535.157	-	-	-	-	-	-	-	24.535.157
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>2.101.668.182</b>	<b>1.679.419.214</b>	<b>(12.397.411.384)</b>	<b>(30.738.745.469)</b>	<b>50.128.668</b>	<b>92.707.704</b>	-	-	<b>(10.245.614.534)</b>	<b>(28.966.618.551)</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 37. Thông tin về các bên liên quan

#### Thu nhập của các thành viên chủ chốt

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	928.513.479	1.396.787.163
Thù lao HĐQT	84.000.000	84.000.000

### 38. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 39. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi AAC.

### 40. Khả năng hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty có thể thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán được các khoản nợ phải trả của mình trong điều kiện kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31/12/2024, khoản lỗ lũy kế của Công ty là (39.212.233.085) đồng, nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản ngắn hạn là 18.298.527.802 đồng. Trong năm 2023, khách hàng lớn (Noble House Home Furnishings LLC – “Noble House”) đã nộp đơn phá sản với số nợ chưa thanh toán cho Công ty là 1.719.030,72 USD- tương đương 43.575.709.721 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty đàm phán gia hạn các khoản nợ đến hạn, thay đổi kế hoạch trả nợ với các nhà cung cấp chính, trả nợ mới kết hợp với một phần nợ cũ, đảo nợ vay,... ; đàm phán với các khách hàng chính về việc ứng trước tiền hàng, trả tiền hàng ngay để có dòng tiền đáp ứng khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể thanh lý bớt các Bất động sản để thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Dựa trên cơ sở này, Ban Tổng giám đốc Công ty lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.



**Tổng Giám đốc**  
Nguyễn Đức Huy

**Kế toán trưởng**

Thái Văn Khoa

**Người lập biểu**

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2025