

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ
Trường Thành**

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 46

RA
ER
27

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán là TTF, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 24/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 1 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng Đại diện đăng ký tại Số 1, Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 1 chi nhánh đăng ký tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 37, Ấp Bàu Bàng, Thị Trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên	
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên độc lập	
Ông Dương Quốc Nam	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Trần Thị Hường	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Trần Thị Hường	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Hiếu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là:

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1 của báo cáo tài chính riêng kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đề ngày 30 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11748196/66923625

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (“Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2023-004-1

Phạm Xuân Tuân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.693.527.135.583	1.770.740.591.318
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	106.354.655.498	122.270.692.777
111	1. Tiền		62.907.004.087	114.210.302.066
112	2. Các khoản tương đương tiền		43.447.651.411	8.060.390.711
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		59.192.527.439	46.925.900.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	59.192.527.439	46.925.900.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.004.169.827.123	797.014.825.791
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	654.096.330.320	838.120.404.893
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	277.850.717.352	94.082.654.210
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		7.256.450.927	7.256.450.927
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	363.587.277.752	404.148.844.059
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	160.479.646.558	251.722.616.568
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(459.100.595.786)	(798.316.144.866)
140	IV. Hàng tồn kho	11	281.160.044.865	454.951.400.781
141	1. Hàng tồn kho		298.670.623.291	472.461.979.207
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.510.578.426)	(17.510.578.426)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		242.650.080.658	349.577.771.969
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.761.313.312	5.102.910.023
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	14.064.764.798	118.459.613.244
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	168.213.822	359.459.976
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	20	225.655.788.726	225.655.788.726

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.094.291.438.052	1.105.241.855.069
210	I. Phải thu dài hạn		16.600.000.000	19.736.270.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	16.600.000.000	19.736.270.000
220	II. Tài sản cố định		182.317.198.354	201.824.179.854
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	171.199.371.575	188.332.283.310
222	Nguyên giá		388.010.491.833	380.417.799.634
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(216.811.120.258)	(192.085.516.324)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	11.117.826.779	13.491.896.544
228	Nguyên giá		23.157.505.852	22.144.690.852
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.039.679.073)	(8.652.794.308)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		67.180.875.797	45.373.559.907
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	67.180.875.797	45.373.559.907
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		813.933.147.202	817.125.858.518
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	544.825.744.949	544.825.744.949
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết	16.2	386.259.356.370	390.459.356.370
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		279.784.766	279.784.766
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16	(117.431.738.883)	(118.463.027.567)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	24.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		14.260.216.699	21.181.986.790
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	14.260.216.699	21.181.986.790
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.787.818.573.635	2.875.982.446.387

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.352.540.725.626	2.315.714.533.597
310	I. Nợ ngắn hạn		1.317.764.832.339	1.281.062.762.311
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	185.413.273.694	180.731.482.237
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	310.952.976.694	320.390.293.856
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	42.572.780.264	23.895.700.745
314	4. Phải trả người lao động		18.662.347.725	18.505.865.705
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	363.992.158.727	334.007.548.561
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	9.604.774.102	384.766.021.498
320	7. Vay ngắn hạn	21	384.750.322.638	16.900.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.816.198.495	1.865.849.709
330	II. Nợ dài hạn		1.034.775.893.287	1.034.651.771.286
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17.2	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
337	2. Phải trả dài hạn khác		1.250.817.001	1.195.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		1.188.548.500	1.120.243.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		435.277.848.009	560.267.912.790
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	435.277.848.009	560.267.912.790
411	1. Vốn cổ phần		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.935.483.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	176.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.176.475.297	16.176.475.297
421	5. Lỗ lũy kế		(3.174.617.175.668)	(3.049.627.110.887)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.071.111.713.626)	(3.055.271.597.541)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(103.505.462.042)	5.644.486.654
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.787.818.573.635	2.875.982.446.387



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.249.614.896.799	1.474.075.781.988
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(40.390.238)	(2.353.360.891)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.249.574.506.561	1.471.722.421.097
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(1.053.914.767.137)	(1.282.768.319.566)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		195.659.739.424	188.954.101.531
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	22.682.495.484	21.861.336.777
22 23	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	25	(58.973.222.750) (57.546.163.819)	(46.725.806.284) (58.464.249.302)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(85.093.668.045)	(95.369.162.153)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(66.971.259.276)	(71.258.916.518)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		7.304.084.837	(2.538.446.647)
31	11. Thu nhập khác	28	7.176.489.147	20.504.024.521
32	12. Chi phí khác	28	(86.101.407.214)	(10.481.312.194)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(78.924.918.067)	10.022.712.327
50	14. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(71.620.833.230)	7.484.265.680
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	(31.884.628.812)	(1.839.779.026)
60	16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(103.505.462.042)	5.644.486.654



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(71.620.833.230)	7.484.265.680
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	28.421.830.368	26.658.272.166
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập các khoản dự phòng)		7.603.752.996	(82.136.316.424)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		303.366.824	925.271.714
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		6.163.556.813	(9.271.343.892)
06	Chi phí lãi vay	25	57.546.163.819	58.464.249.302
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		28.417.837.590	2.124.398.546
09	Tăng các khoản phải thu		(92.300.022.650)	(264.776.633.951)
10	Giảm hàng tồn kho		146.178.928.080	249.458.905.524
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(74.940.818.199)	245.136.274.119
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		9.263.366.802	(26.300.903.827)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(3.537.614.671)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		16.619.291.623	202.104.425.740
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(365.866.514.032)	(69.378.043.770)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		-	3.561.560.000
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(64.249.858.555)	(70.491.736.800)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và tiền cho vay		40.070.323.794	117.617.800.571
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(288.728.883.370)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.200.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay		6.986.552.059	6.326.289.211
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(378.859.496.734)	(301.093.014.158)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	370.350.322.638	17.999.999.980
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(2.500.000.000)	(17.999.999.980)
36	Tiền chi cổ tức		(21.180.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		346.670.322.638	-
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(15.569.882.473)	(98.988.588.418)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		122.270.692.777	220.392.816.455
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(346.154.806)	866.464.740
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	106.354.655.498	122.270.692.777

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán là TTF, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 24/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 1 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại số 1 Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 1 chi nhánh đăng ký tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 37, Ấp Bàu Bàng, Thị Trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng, trừ hoạt động trồng rừng có chu kỳ sản xuất, kinh doanh dự kiến từ 8 đến 12 năm.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.779 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.147 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh (“TM”) số 16.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đề ngày 30 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã ghi nhận khoản lỗ thuần sau thuế với số tiền là 103.505.462.042 VND. Cũng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là VND 3.174.617.175.668 VND. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Vì vậy, báo cáo tài chính riêng chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Công ty trong trường hợp Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.5 Kỳ kế toán năm

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

2.6 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền 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 có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 30 năm
Phương tiện vận tải	5 - 15 năm
Thiết bị quản lý	2 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Tài sản khác	5 - 8 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc sửa chữa văn phòng, nhà xưởng, mua sắm máy móc, thiết bị của Công ty mà chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3.9 Chi phí đi vay

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu bán rừng

Doanh thu bán rừng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền kiểm soát rừng đã được chuyển sang người mua, thường là khi Công ty phát hành chứng chỉ khai thác rừng cho người mua. Mỗi chứng chỉ sẽ có hiệu lực từ sáu tháng tới mười hai tháng.

Thu nhập cho thuê

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

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng cung cấp và lắp đặt trên bảng cân đối kế toán riêng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.19 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	95.536.298	244.311.742
Tiền gửi ngân hàng	62.811.467.789	113.965.990.324
Các khoản tương đương tiền (*)	43.447.651.411	8.060.390.711
TỔNG CỘNG	106.354.655.498	122.270.692.777

(*) Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 3,1% đến 5%/năm. Các khoản tiền gửi này được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 2,3% đến 9,5%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên khác	461.442.126.359	521.808.491.623
- Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	112.495.257.964	35.575.153.697
- Công ty Cổ phần Vinhomes	68.758.486.380	16.522.821.320
- Công ty Cổ phần Luux Interior	57.229.467.398	-
- Các khách hàng khác	222.958.914.617	469.710.516.606
Phải thu các bên liên quan (TM số 30)	192.654.203.961	316.311.913.270
TỔNG CỘNG	654.096.330.320	838.120.404.893
Dự phòng các khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	(86.800.903.837)	(449.092.484.083)
GIÁ TRỊ THUẦN	567.295.426.483	389.027.920.810

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	63.963.349.271	94.082.654.210
- Công ty Cổ phần Xây dựng Xuất nhập khẩu Vạn Hưng	26.750.000.000	26.750.000.000
- Các nhà cung cấp khác	37.213.349.271	67.332.654.210
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 30)	213.887.368.081	-
TỔNG CỘNG	277.850.717.352	94.082.654.210
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(152.461.270.936)	(34.454.724.751)
GIÁ TRỊ THUẦN	125.389.446.416	59.627.929.459

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	363.587.277.752	404.148.844.059
Cho các bên liên quan vay (TM số 30) (*)	338.584.376.679	329.326.592.679
Cho các bên khác vay	25.002.901.073	74.822.251.380
- Công ty Cổ phần Nông Lâm Công nghiệp Trường An	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các bên khác	20.002.901.073	69.822.251.380
Dài hạn	16.600.000.000	19.736.270.000
Cho các bên liên quan vay (TM số 30) (*)	16.600.000.000	19.736.270.000
TỔNG CỘNG	380.187.277.752	423.885.114.059
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(183.533.813.649)	(235.116.859.488)
GIÁ TRỊ THUẦN	196.653.464.103	188.768.254.571

(*) Số cuối năm thể hiện khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 7,5% đến 12,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 30)	43.188.335.848	123.210.849.853
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	61.600.000.000	61.600.000.000
Phải thu nhân viên	17.394.709.690	38.259.571.845
Cho vay không lãi suất	11.416.821.322	4.758.396.000
Đặt cọc tiền đi thuê	2.810.578.662	2.700.000.000
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	883.810.611	870.863.014
Khác	<u>23.185.390.425</u>	<u>20.322.935.856</u>
TỔNG CỘNG	160.479.646.558	251.722.616.568
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	<u>(29.048.156.437)</u>	<u>(72.395.625.617)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>131.431.490.121</u>	<u>179.326.990.951</u>

(*) Số cuối năm thể hiện khoản tạm ứng cho các cá nhân dưới dạng hợp đồng ủy thác đầu tư nhằm đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, các khoản trả trước nhà cung cấp ngắn hạn, các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác. Chi tiết tình hình (tăng) giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(798.316.144.866)	(798.325.066.660)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(17.624.486.615)	(21.817.838.803)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	8.989.444.935	21.826.760.597
Trừ: Xóa sổ dự phòng trong năm (*)	<u>347.850.590.760</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>(459.100.595.786)</u>	<u>(798.316.144.866)</u>

(*) Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-TTF ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên, Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án xóa sổ các công nợ tồn đọng lâu năm. Theo đó, vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã quyết định xóa sổ các khoản công nợ tồn đọng lâu năm và không có khả năng thu hồi với số tiền là 347.850.590.760 VND. Chi tiết như sau:

	VND
Tên khách hàng	Số tiền
Ashleyfurniture (Citigroup Limited)	64.874.410.500
Pier 1 Imports (Us) Inc.	56.538.863.457
Gme - Sanitaires Et Materiaux - Lapeyre	53.068.668.227
Khác	<u>173.368.648.576</u>
TỔNG CỘNG	<u>347.850.590.760</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	-	-	49.149.543	(14.744.863)
<i>Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	20.020.558.730	(10.010.279.365)	1.952.474.492	(976.237.246)
<i>Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	2.366.811.513	(1.656.768.058)	227.117.000	(158.981.900)
<i>Khả năng thu hồi thấp</i>	447.433.548.363	(447.433.548.363)	797.166.180.857	(797.166.180.857)
- Ashley Furniture Industries, Inc.	-	-	64.874.410.500	(64.874.410.500)
- Các khách hàng khác	447.433.548.363	(447.433.548.363)	732.291.770.357	(732.291.770.357)
TỔNG CỘNG	469.820.918.606	(459.100.595.786)	799.394.921.892	(798.316.144.866)

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu vật liệu	92.926.900.313	-	138.106.834.136	-
Công cụ dụng cụ	2.001.464.612	-	1.976.948.511	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	85.700.224.263	(17.510.578.426)	212.054.949.957	(17.510.578.426)
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	71.182.604.417	(17.510.578.426)	199.135.191.796	(17.510.578.426)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	14.517.619.846	-	12.919.758.161	-
Thành phẩm	111.811.529.344	-	118.414.922.607	-
Hàng hóa	6.230.504.759	-	1.908.323.996	-
TỔNG CỘNG	298.670.623.291	(17.510.578.426)	472.461.979.207	(17.510.578.426)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(17.510.578.426)	(84.193.568.160)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm	-	66.682.989.734
Số cuối năm	(17.510.578.426)	(17.510.578.426)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	136.521.388.028	224.512.838.938	11.673.498.498	7.710.074.170	380.417.799.634
Mua mới	1.148.451.100	4.295.316.946	2.102.344.153	515.380.000	8.061.492.199
Thanh lý trong năm	-	-	(468.800.000)	-	(468.800.000)
Số cuối năm	<u>137.669.839.128</u>	<u>228.808.155.884</u>	<u>13.307.042.651</u>	<u>8.225.454.170</u>	<u>388.010.491.833</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>39.376.014.823</i>	<i>13.729.014.730</i>	<i>7.273.533.038</i>	<i>2.409.196.593</i>	<i>62.787.759.184</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(48.977.896.120)	(130.388.511.770)	(8.174.794.333)	(4.544.314.101)	(192.085.516.324)
Khấu hao trong năm	(7.450.546.028)	(15.897.232.601)	(583.028.369)	(1.104.138.605)	(25.034.945.603)
Thanh lý trong năm	-	-	309.341.669	-	309.341.669
Số cuối năm	<u>(56.428.442.148)</u>	<u>(146.285.744.371)</u>	<u>(8.448.481.033)</u>	<u>(5.648.452.706)</u>	<u>(216.811.120.258)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>87.543.491.908</u>	<u>94.124.327.168</u>	<u>3.498.704.165</u>	<u>3.165.760.069</u>	<u>188.332.283.310</u>
Số cuối năm	<u>81.241.396.980</u>	<u>82.522.411.513</u>	<u>4.858.561.618</u>	<u>2.577.001.464</u>	<u>171.199.371.575</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	21.842.431.841	302.259.011	22.144.690.852
Mua mới	1.012.815.000	-	1.012.815.000
Số cuối năm	<u>22.855.246.841</u>	<u>302.259.011</u>	<u>23.157.505.852</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	566.724.915	157.259.011	723.983.926
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(8.455.025.521)	(197.768.787)	(8.652.794.308)
Hao mòn trong năm	(3.357.882.800)	(29.001.965)	(3.386.884.765)
Số cuối năm	<u>(11.812.908.321)</u>	<u>(226.770.752)</u>	<u>(12.039.679.073)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>13.387.406.320</u>	<u>104.490.224</u>	<u>13.491.896.544</u>
Số cuối năm	<u>11.042.338.520</u>	<u>75.488.259</u>	<u>11.117.826.779</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	37.008.274.158	7.966.049.472
Mua sắm máy móc, thiết bị	8.267.312.757	891.028.879
Xây dựng nhà kho, trưng bày	8.232.474.011	8.135.050.361
Dự án rừng tái tạo	7.332.157.019	8.229.612.823
Dự án quản trị nội bộ	6.340.657.852	-
Dự án nhà máy Bàu Bàng (*)	-	20.151.818.372
TỔNG CỘNG	<u>67.180.875.797</u>	<u>45.373.559.907</u>

(*) Trong năm, Công ty đã quyết định thay đổi công năng và chức năng của Dự án nhà máy Bàu Bàng và đã di dời vị trí thực hiện dự án. Theo đó, Công ty đã kết chuyển các chi phí phát sinh trước đây nhưng không phục vụ trực tiếp cho dự án mới vào tài khoản chi phí khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.761.313.312	5.102.910.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	837.451.460	2.475.670.753
Công cụ, dụng cụ	416.475.914	282.482.993
Khác	1.507.385.938	2.344.756.277
Dài hạn	14.260.216.699	21.181.986.790
Chi phí bảo trì và xây dựng	8.383.505.647	11.117.159.852
Công cụ, dụng cụ	3.108.546.894	6.235.472.434
Chi phí thuê đất (*)	1.651.376.023	1.735.720.497
Khác	1.116.788.135	2.093.634.007
TỔNG CỘNG	17.021.530.011	26.284.896.813

(*) Số cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước còn lại chưa phân bổ phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương (“UBNDBD”) ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (“GCNQSDĐ”) ngày 9 tháng 11 năm 2009.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (TM số 16.1)	544.825.744.949	544.825.744.949
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 16.2)	386.259.356.370	390.459.356.370
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	279.784.766	279.784.766
TỔNG CỘNG	931.364.886.085	935.564.886.085
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (TM số 16.1 và 16.2)	(117.431.738.883)	(118.463.027.567)
GIÁ TRỊ THUẦN	813.933.147.202	817.101.858.518

(*) Số cuối năm thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit với giá gốc khoản đầu tư là 279.784.766 VND tương đương với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 0,47%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Số cuối năm			Số đầu năm			Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng		
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND		
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	100,00	345.793.853.960	-	100,00	345.793.853.960	-	Bình Dương	Thiết bị vệ sinh
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	-	99,97	59.564.847.684	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Central Wood	51,00	30.600.000.000	-	51,00	30.600.000.000	-	Bình Định	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	99,98	27.777.683.305	(24.981.910.222)	99,98	27.777.683.305	(23.974.355.172)	Phú Yên	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	-	97,24	26.809.360.000	(1.938.985.716)	Đắk Lắk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trường Thành	77,78	21.000.000.000	(21.000.000.000)	77,78	21.000.000.000	(21.000.000.000)	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	76,96	19.600.000.000	(19.600.000.000)	76,96	19.600.000.000	(19.600.000.000)	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đắk Lắk	Khu Công nghiệp
TỔNG CỘNG		544.825.744.949	(79.261.910.222)		544.825.744.949	(80.193.340.888)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên doanh, liên kết	Số cuối năm			Số đầu năm			Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng		
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND		
Công ty Cổ phần Tekcom	19,197	166.600.013.370	-	19,197	166.600.013.370	-	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Natuzzi Singapore PTE. Ptd.	20,00	122.728.870.000	-	20,00	122.728.870.000	-	Singapore	Kinh doanh nội thất
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	51,00	94.930.473.000	(36.169.828.661)	51,00	94.930.473.000	(36.269.686.679)	Phú Yên	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Viestones (*)	-	-	-	20,00	4.200.000.000	-	Bình Dương	Sản xuất đá xây dựng
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	TP. Hồ Chí Minh	Bao bì
TỔNG CỘNG		<u>386.259.356.370</u>	<u>(38.169.828.661)</u>		<u>390.459.356.370</u>	<u>(38.269.686.679)</u>		

(*) Vào ngày 29 tháng 12 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Viestones. Kể từ ngày này, Viestones không còn là công ty liên kết của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp	180.561.942.640	173.077.131.211
- Công ty TNHH Gỗ Hằng Hưng Nguyên	8.022.889.868	9.560.812.232
- Carezza Limited	1.781.320.194	9.861.155.211
- Các nhà cung cấp khác	170.757.732.578	153.655.163.768
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 30)	4.851.331.054	7.654.351.026
TỔNG CỘNG	185.413.273.694	180.731.482.237

17.2 Người mua trả tiền trước

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	310.952.976.694	320.390.293.856
Người mua trả tiền trước	171.352.976.694	180.790.293.856
- Công ty Cổ phần Luux Interior	70.592.179.813	50.000.000.000
- Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*)	14.474.568.827	10.189.343.687
- Ông Võ Đình Ngọc	11.000.000.000	11.000.000.000
- Fourhands LLC	9.434.336.803	16.916.868.237
- Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	2.276.844.784	60.438.119.233
- Các khách hàng khác	63.575.046.467	32.245.962.699
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 30)	139.600.000.000	139.600.000.000
Dài hạn	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
TỔNG CỘNG	1.343.289.504.480	1.352.726.821.642

(*) Theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017 và phụ lục ngày 15 tháng 5 năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("Vingroup") chỉ định Công ty là nhà cung cấp chiến lược các sản phẩm gỗ thành phẩm phục vụ cho các dự án của Vingroup và các công ty con với tổng giá trị dự kiến lên đến 16.000.000.000.000 VND. Theo đó, Vingroup và Vinhomes, công ty con của Vingroup, đã ký thỏa thuận với Công ty và đặt cọc với số tiền lần lượt là 70.419.180.876 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0 VND) và 1.032.336.527.786 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.032.336.527.786 VND).

Bao gồm trong khoản đặt cọc nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm thời hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương ("Vietcombank") vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,5%/năm). Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được cản trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	118.459.613.244	60.619.838.955	(165.014.687.401)	14.064.764.798
Thuế nhập khẩu	359.459.976	147.927.066	(339.173.220)	168.213.822
TỔNG CỘNG	118.819.073.220	60.767.766.021	(165.353.860.621)	14.232.978.620
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	9.016.092.323	86.551.891.796	(91.770.995.669)	3.796.988.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.491.190.370	32.569.347.781	(41.084.100.658)	976.437.493
Thuế thu nhập cá nhân	4.904.057.698	7.278.052.357	(2.795.418.916)	9.386.691.139
Phạt thuế	-	65.113.694.843	(39.349.257.088)	25.764.437.755
Khác	484.360.354	2.198.909.024	(35.043.951)	2.648.225.427
TỔNG CỘNG	23.895.700.745	193.711.895.801	(175.034.816.282)	42.572.780.264

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay và lãi đặt cọc (*)	269.995.567.239	216.509.217.266
Chi phí xây dựng	17.906.084.342	27.261.977.166
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (**)	48.820.000.000	47.370.000.000
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (TM số 22)	21.238.027.397	21.180.000.000
Khác	6.032.479.749	21.686.354.129
TỔNG CỘNG	363.992.158.727	334.007.548.561

Trong đó:

Phải trả các bên khác	311.445.163.651	283.678.208.280
Phải trả bên liên quan (TM số 30)	52.546.995.076	50.329.340.281

(*) Chi tiết lãi vay và lãi đặt cọc được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi cọc từ khoản ứng trước từ Vinhomes	229.393.537.752	213.563.163.383
Lãi vay từ các khoản vay khác	3.726.995.076	2.946.053.883
TỔNG CỘNG	233.120.532.828	216.509.217.266

(**) Số cuối năm thể hiện khoản tiền bồi thường quyền phát triển rừng tương đương 2.000.000 USD cho Oji Holdings Corporation ("OJI Paper") do Công ty không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết theo Biên bản Ghi nhớ giữa Công ty và OJI Paper.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	6.213.939.782	4.583.051.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	792.027.511	3.640.995.316
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay (*)	-	342.445.500.407
Lãi chậm nộp	-	31.434.345.825
Các khoản phải trả, phải nộp khác	<u>2.598.806.809</u>	<u>2.662.128.371</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.604.774.102</u>	<u>384.766.021.498</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>9.583.470.911</i>	<i>384.700.272.811</i>
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 30)</i>	<i>21.303.191</i>	<i>65.748.687</i>

(*) Vào ngày 29 tháng 9 năm 2018, Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (“Việt Á Bank”) đã ký kết các Thỏa thuận nhận tài sản đảm bảo để thay thế một phần nghĩa vụ nợ số 01/2018/VBTT-VAB-TTF, 02/2018/VBTT-VAB-TTF, và 03/2018/VBTT-VAB-TTF (sau đây được gọi chung là “Thỏa thuận”). Theo đó, Công ty đồng ý sử dụng các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các GCNQSDĐ (sau đây được gọi chung là “Tài sản cầm trừ”) có giá trị còn lại tại ngày 29 tháng 9 năm 2018 với số tiền lần lượt là 159.485.234.090 VND và 66.170.554.636 VND để cầm trừ các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả với số tiền lần lượt là 252.590.320.033 VND và 89.855.180.374 VND. Theo đó, Công ty đã phát sinh khoản chênh lệch từ việc sử dụng tài sản để cầm trừ với số tiền là 116.789.711.681 VND. Ngoài ra, cũng theo Thỏa thuận này, Công ty có quyền mua lại Tài sản cầm trừ trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cầm trừ nợ. Đồng thời, Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cầm trừ tối đa không quá hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2018, Công ty và Việt Á Bank đã ký kết các Hợp đồng thuê tài sản số 01/2018/VAB-TTF và 02/2018/VAB-TTF (sau đây được gọi là “Hợp đồng thuê lại”). Theo đó, Công ty đã thuê lại toàn bộ Tài sản cầm trừ từ Việt Á Bank trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê lại này. Cũng theo Hợp đồng thuê lại này, Công ty có quyền gia hạn thêm thời gian thuê tối đa hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

Theo các Phụ lục về việc gia hạn quyền gia hạn của Hợp đồng thuê lại, hiệu lực Hợp đồng thuê lại đã được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2023, Công ty đã thực hiện quyền mua lại Tài sản cầm trừ bằng cách thanh toán cho Việt Á Bank số tiền bằng với giá thỏa thuận thực hiện cầm trừ nợ được nêu tại các Thỏa thuận, tương đương 342.445.500.407 VND. Tại ngày lập của báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình đánh giá tình trạng của Tài sản cầm trừ, và hoàn thành các thủ tục nhận bàn giao Tài sản cầm trừ từ Việt Á Bank.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, Công ty đã ghi giảm khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND, và Công ty đã phân loại Tài sản cầm trừ vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán riêng với giá trị là 225.655.788.725 VND cho đến khi Công ty hoàn thành thủ tục nhận bàn giao Tài sản cầm trừ từ Việt Á Bank.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	369.850.322.638	-
Vay bên liên quan (TM số 30)	14.900.000.000	16.900.000.000
TỔNG CỘNG	384.750.322.638	16.900.000.000

Tình hình tăng giảm các khoản vay ngắn hạn như sau:

	VND
	Giá trị
Số đầu năm	16.900.000.000
Thu từ đi vay	370.350.322.638
Trả nợ gốc vay	(2.500.000.000)
Số cuối năm	<u>384.750.322.638</u>

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

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	354.554.684.700	Ngày 30 tháng 11 năm 2024	8,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sao Nam và Ông Võ Đình Ngọc theo hợp đồng thế chấp số 020-190.TTMN/23/VAB/HĐTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi	15.295.637.938	Ngày 25 tháng 1 năm 2024	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>369.850.322.638</u>			

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Central Wood nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Hợp đồng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/năm	
Hợp đồng số 01/2020/CW-TTF ngày 6 tháng 3 năm 2020	<u>14.900.000.000</u>	Ngày 6 tháng 3 năm 2024	6,8	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND						
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022							
Số đầu năm	3.111.983.020.000	1.000.000.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.034.091.597.541)	575.803.426.136
Chuyển đổi cổ phiếu	823.500.000.000	(823.500.000.000)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	5.644.486.654	5.644.486.654
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Số cuối năm	<u>3.935.483.020.000</u>	<u>176.500.000.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.049.627.110.887)</u>	<u>560.267.912.790</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023							
Số đầu năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.049.627.110.887)	560.267.912.790
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	-	(103.505.462.042)	(103.505.462.042)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (*)	-	-	-	-	-	(21.484.602.739)	(21.484.602.739)
Số cuối năm	<u>3.935.483.020.000</u>	<u>176.500.000.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.174.617.175.668)</u>	<u>435.277.848.009</u>

(*) Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi cổ tức hàng năm là số tiền được tính theo công thức đã được thống nhất trong Hợp đồng Mua bán cổ phần ưu đãi cổ tức mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	393.548.302	393.548.302
<i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i>	17.650.000	17.650.000
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(15.815)	(15.815)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	393.532.487	393.532.487
<i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i>	17.650.000	17.650.000

(*) Các cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết theo quy định của Luật Doanh nghiệp của Việt Nam, trừ các trường hợp biểu quyết về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi theo luật định. Ngoài ra, cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi được hưởng mức cổ tức cố định là 12%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông bất cứ lúc nào với tỷ lệ chuyển đổi là 1:1.

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

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>4.111.983.020.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	1.249.614.896.799	1.474.075.781.988
<i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	612.583.420.221	1.065.885.617.716
<i>Doanh thu từ hợp đồng thi công, lắp đặt</i>	597.612.529.845	337.377.629.618
<i>Doanh thu từ khai thác rừng</i>	1.407.500.000	-
<i>Doanh thu khác</i>	38.011.446.733	70.812.534.654
Trừ	(40.390.238)	(2.353.360.891)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(40.390.238)	(549.113.800)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	(1.804.247.091)
DOANH THU THUẦN	<u>1.249.574.506.561</u>	<u>1.471.722.421.097</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	612.543.029.983	1.063.532.256.825
<i>Doanh thu từ hợp đồng thi công, lắp đặt</i>	597.612.529.845	337.377.629.618
<i>Doanh thu từ khai thác rừng</i>	1.407.500.000	-
<i>Doanh thu khác</i>	38.011.446.733	70.812.534.654

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	13.988.261.559	10.858.505.946
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.456.839.746	11.002.830.831
Chiết khấu thanh toán	1.237.394.179	-
TỔNG CỘNG	<u>22.682.495.484</u>	<u>21.861.336.777</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	585.685.304.642	1.103.212.026.038
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	465.603.489.646	245.333.506.051
Giá vốn khai thác rừng	934.415.804	-
Giá vốn khác	1.691.557.045	905.777.211
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(66.682.989.734)
TỔNG CỘNG	<u>1.053.914.767.137</u>	<u>1.282.768.319.566</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	57.546.163.819	58.464.249.302
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.221.109.037	8.336.650.276
Chiết khấu thanh toán	710.490.776	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(504.540.882)	(20.075.093.294)
TỔNG CỘNG	<u>58.973.222.750</u>	<u>46.725.806.284</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	85.093.668.045	95.369.162.153
Chi phí nhân viên	45.654.877.897	50.959.431.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.377.193.225	30.548.529.710
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.258.362.469	2.472.791.456
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.540.881.191	476.777.162
Chi phí khác	10.262.353.263	10.911.632.325
Chi phí quản lý doanh nghiệp	66.971.259.276	71.258.916.518
Chi phí nhân viên	28.119.494.430	35.498.512.818
Chi phí thuê	13.384.386.536	15.928.602.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.589.162.528	7.332.706.079
Dự phòng phải thu khó đòi (TM số 10)	8.635.041.680	4.621.766.604
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.311.641.172	1.476.594.372
Dự phòng phải thu khó đòi	906.307.798	1.224.966.822
Chi phí khác	5.025.225.132	5.175.767.580
TỔNG CỘNG	<u>152.064.927.321</u>	<u>166.628.078.671</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	801.042.899.901	1.050.712.955.361
Chi phí nhân viên	286.351.588.184	315.048.014.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.418.388.534	102.740.529.543
Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 12 và 13)	28.421.830.368	26.658.272.166
Trích lập các khoản dự phòng (hoàn nhập các khoản dự phòng) trong năm	8.635.041.680	(62.061.223.130)
Chi phí khác	21.109.945.791	16.297.850.246
TỔNG CỘNG	<u>1.205.979.694.458</u>	<u>1.449.396.398.237</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	7.176.489.147	20.504.024.521
Thu nhập từ xóa sổ khoản phải trả	3.588.710.805	18.106.339.060
Các khoản phạt, bồi thường	2.035.305.193	1.428.737.696
Khác	1.552.473.149	968.947.765
Chi phí khác	(86.101.407.214)	(10.481.312.194)
Chi phí phạt thuế (TM số 29.1)	(40.125.569.085)	(6.803.692.772)
Xóa sổ Dự án nhà máy Bàu Bàng	(27.511.318.489)	-
Khác	(18.464.519.640)	(3.677.619.422)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	<u>(78.924.918.067)</u>	<u>10.022.712.327</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Trích bổ sung thuế TNDN trong các năm trước (*)	<u>31.884.628.812</u>	<u>1.839.779.026</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(71.620.833.230)	7.484.265.680
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(14.324.166.646)	1.496.853.136
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Trích bổ sung thuế TNDN trong các năm trước (*)	31.884.628.812	1.839.779.026
Chi phí không được trừ	12.594.477.904	3.469.555.247
Thay đổi chi phí phải trả	17.187.941.623	8.722.939.549
Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng, xóa sổ tài sản	6.279.312.165	-
Thu nhập từ lãi cho vay không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm	6.010.652.767	6.361.234.830
Chi phí lãi vay không được trừ	3.954.551.404	5.217.614.539
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.509.469.818	924.353.321
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	1.044.303.809	(13.336.597.947)
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(206.257.737)	(4.015.018.659)
Lỗ năm trước chuyển sang	(38.157.992.924)	(8.718.395.568)
Khác	2.107.707.817	(122.538.448)
Chi phí thuế TNDN	31.884.628.812	1.839.779.026

(*) Trong năm 2023, Cục Thuế Tỉnh Bình Dương (“CTBD”) thực hiện thanh tra thuế tại Công ty cho giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2022 và đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế và Quyết định thu hồi hoàn thuế. Theo đó, Công ty đã tạm ghi nhận số thuế TNDN bổ sung của các năm trước với số tiền là 31.884.628.812 VND. Đồng thời, tổng các khoản phạt chậm nộp, phạt hành chính và truy thu thuế giá trị gia tăng với số tiền là 40.125.569.085 VND cũng được Công ty hạch toán vào tài khoản chi phí khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Vào ngày 20 tháng 9 năm 2023 và ngày 19 tháng 1 năm 2024, Công ty đã lần lượt gửi hai Công văn cho CTBD để giải trình chênh lệch đối với một vài khoản mục mà Công ty đã không đồng ý với kết quả thanh tra, chủ yếu liên quan đến việc định giá lại tài sản và cần trợ nợ vay, chi phí lãi vay với Ngân hàng Việt Á. Theo đó, Công ty đã yêu cầu CTBD xem xét sửa đổi các Quyết định liên quan đến việc yêu cầu Công ty nộp bổ sung thuế TNDN và lãi chậm nộp với số tiền lần lượt là 17.855.927.115 VND và 12.891.891.473 VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi nào từ CTBD.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do Công ty không ước tính chắc chắn được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai:

Các chênh lệch tạm thời

	VND Số tiền
Dự phòng phải thu khó đòi	459.100.595.786
Chi phí trích trước	342.754.131.330
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	117.431.738.883
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	17.510.578.426
Trợ cấp thời việc phải trả	1.188.548.500
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(574.485.803)
TỔNG CỘNG	<u>937.411.107.122</u>

Lỗ thuế chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có khoản lỗ thuế lũy kế với tổng giá trị là 47.946.015.361 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 271.319.585.226 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

					VND
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023
2019 (*)	2024	117.999.702.495	(82.060.286.388)	(35.939.416.107)	-
2021 (*)	2026	215.001.737.450	(120.414.950.708)	(46.640.771.381)	47.946.015.361
TỔNG CỘNG		<u>333.001.439.945</u>	<u>(202.475.237.096)</u>	<u>(82.580.187.488)</u>	<u>47.946.015.361</u>

(*) Lỗ thuế cho các năm tài chính này đã được điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Thuế cho giai đoạn 2012 – 2022.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ thuế lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại (“chi phí lãi vay chưa được trừ”) sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

VND

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm		Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2023
2020	2025	(i)	87.842.805.293	-	(69.416.845.313)	18.425.959.980
2021	2026	(i)	25.360.265.124	-	(10.673.288.646)	14.686.976.478
2022	2027	(i)	26.088.072.693	-	(94.317.592)	25.993.755.101
2023	2028	(ii)	19.772.757.020	-	-	19.772.757.020
TỔNG CỘNG			159.063.900.130	-	(80.184.451.551)	78.879.448.579

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN được điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Thuế cho giai đoạn 2012 – 2022.

(ii) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty, chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ nêu trên do Công ty không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Công ty và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết
Công ty Natuzzi Singapore PTE. Ltd.	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viestones	Công ty liên kết đến ngày 29/12/2023
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
OJI Paper	Công ty đồng liên doanh
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Ông Dương Quốc Nam	Thành viên HĐQT đến ngày 26/4/2023
Bà Trần Thị Hương	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ủy ban Kiểm toán Nội bộ đến ngày 26/4/2023
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT
Ông Phan Hồng Hoàng	Kế toán trưởng
Excelsior Oak Limited	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Cổ đông lớn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tekcom	Góp vốn	-	166.600.013.370
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng	24.842.821.322	130.352.130.571
	Cung cấp dịch vụ	5.916.000.000	4.399.142.027
	Khác	600.000.000	-
Công ty Natuzzi Singapore PTE., Ltd	Góp vốn	-	122.728.870.000
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	Cho vay	-	23.602.945.250
	Lãi cho vay	3.657.000.004	2.533.438.362
	Mua nguyên liệu	68.000.000	297.339.597
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Cung cấp dịch vụ	1.593.325.310	52.455.417.674
	Mua nguyên liệu, hàng hóa	7.795.557.669	21.385.157.337
	Bán nguyên liệu	184.358.246	1.727.531.796
Công ty Cổ phần Trường Thành	Cung cấp dịch vụ	14.208.790.536	7.360.072.047
	Mua nguyên liệu	9.601.170.095	4.221.559.373
	Bán nguyên liệu	4.057.685.650	-
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cung cấp dịch vụ	2.520.000.000	2.902.957.551
	Lãi cho vay	1.952.499.998	1.954.768.491
	Mua nguyên liệu	2.217.713.080	-
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay	2.982.904.286	1.739.985.582
	Chi hộ Thu hồi khoản vay	-	32.400.000
		1.606.160.000	-
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	2.982.904.286	1.051.596.716
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Cho vay	6.600.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>			
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.077.182.054	104.596.113.291
Công ty Cổ phần Trường Thành	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.694.891.075	197.308.395.607
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.934.580.832	6.557.609.497
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Bán hàng	7.854.000.000	7.767.044.875
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bán hàng	86.400.000	75.600.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
		192.654.203.961	316.311.913.270
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Trường Thành	Mua nguyên liệu	146.943.995.581	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Mua nguyên liệu	65.865.903.874	-
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Mua nguyên liệu	1.077.468.626	-
		213.887.368.081	-
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Trường Thành	Cho vay	144.551.654.540	144.551.654.540
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Cho vay	118.063.854.139	118.063.854.139
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	38.064.868.000	35.407.084.000
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cho vay	15.804.000.000	15.804.000.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	15.500.000.000	15.500.000.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Cho vay	6.600.000.000	-
		338.584.376.679	329.326.592.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Cho mượn Lãi cho vay Chi hộ	- 1.108.458.686 -	54.386.798.256 16.958.870.243 338.200.790
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H’leo	Cho mượn	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty Cổ phần Trường Thành	Lãi cho vay Cho mượn Chi hộ	1.291.158.372 311.313.799 65.198.000	18.540.646.105 272.002.106 69.906.000
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Lãi cho vay Khác	4.563.539.721 3.053.912.870	3.958.296.829 -
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Lãi cho vay Cho vay	6.232.783.573 148.500.000	2.575.783.569 148.500.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay	868.424.246	746.799.374
Công ty TNHH Thương mại TTF	Khác	330.000.000	-
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Lãi cho vay	139.113.517	139.113.517
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi hộ	93.250.000	93.250.000
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
		<u>43.188.335.848</u>	<u>123.210.849.853</u>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>			
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	16.600.000.000	16.600.000.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	-	3.136.270.000
		<u>16.600.000.000</u>	<u>19.736.270.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
Công ty TNHH Thương mại TTF	Mua hàng	1.605.397.120	1.084.600.000
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Mua hàng	1.276.614.418	
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Mua hàng	120.971.000	120.971.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Mua hàng	117.453.440	43.856.640
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Mua hàng	12.960.000	333.853.228
Công ty Cổ phần Trường Thành	Mua hàng	-	4.353.135.082
		<u>4.851.331.054</u>	<u>7.654.351.026</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	<u>139.600.000.000</u>	<u>139.600.000.000</u>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>			
Oji Holdings Corporation	Bồi thường	48.820.000.000	47.370.000.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	<u>3.726.995.076</u>	<u>2.959.340.281</u>
		<u>52.546.995.076</u>	<u>50.329.340.281</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Khác	18.142.517	18.142.517
Ông Mai Hữu Tín	Khác	3.160.674	11.258.740
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Khác	-	<u>36.347.430</u>
		<u>21.303.191</u>	<u>65.748.687</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay (*)	<u>14.900.000.000</u>	<u>16.900.000.000</u>

(*) Đây là khoản vay tín chấp, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2024, với lãi suất 6,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Tiền lương và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Hữu Tín	2.491.228.377	2.451.323.000
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	2.371.228.377	2.339.987.000
Ông Vũ Xuân Dương	240.000.000	240.000.000
Ông Võ Quốc Lợi	240.000.000	240.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	240.000.000	160.000.000
Ông Dương Quốc Nam	80.000.000	240.000.000
Bà Trần Thị Hương	80.000.000	160.000.000
TỔNG CỘNG	<u>5.742.456.754</u>	<u>5.831.310.000</u>

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Không quá 1 năm	6.638.630.000	39.362.075.058
Trên 1 – 5 năm	9.367.000.000	15.283.000.000
TỔNG CỘNG	<u>16.005.630.000</u>	<u>54.645.075.058</u>

32. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	739.360	4.488.384
Ngoại tệ - Bảng Anh (EUR)	168	304
Ngoại tệ - Nhân dân tệ (CNY)	234	234
Nợ khó đòi đã xử lý	347.850.590.760	-
Các khoản phải trả tồn đọng đã xử lý	47.649.969.438	44.061.258.633
Hàng hóa nhận ký gửi	5.806.158.079	44.341.508.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 29.1, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

