

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán 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
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 - 47

# 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 kỳ 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, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng Đại diện đăng ký tại Số 1, Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Chủ tịch
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên

### TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ 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 kỳ 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") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đề ngày 30 tháng 01 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 01 năm 2024

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.695.075.872.458</b>	<b>1.770.740.591.318</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>111.474.455.498</b>	<b>122.270.692.777</b>
111	1. Tiền		62.907.004.087	114.210.302.066
112	2. Các khoản tương đương tiền		48.567.451.411	8.060.390.711
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>50.441.627.439</b>	<b>46.925.900.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	50.441.627.439	46.925.900.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>953.300.047.485</b>	<b>797.014.825.791</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	590.300.758.787	838.120.404.893
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	278.584.987.529	94.082.654.210
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	7.256.450.927	7.256.450.927
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	359.377.423.752	404.148.844.059
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	168.853.121.448	251.722.616.568
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(451.072.694.958)	(798.316.144.866)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>333.497.576.899</b>	<b>454.951.400.781</b>
141	1. Hàng tồn kho		351.008.155.325	472.461.979.207
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.510.578.426)	(17.510.578.426)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>246.362.165.137</b>	<b>349.577.771.969</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.807.426.568	5.102.910.023
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	17.730.736.021	118.459.613.244
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	168.213.822	359.459.976
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	21	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	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.100.930.854.141</b>	<b>1.105.241.855.069</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>19.736.270.000</b>	<b>19.736.270.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	19.736.270.000	19.736.270.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>183.476.185.745</b>	<b>201.824.179.854</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	171.351.444.410	188.332.283.310
222	Nguyên giá		388.010.491.833	380.417.799.634
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(216.659.047.423)	(192.085.516.324)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	12.124.741.335	13.491.896.544
228	Nguyên giá		23.776.882.625	22.144.690.852
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.652.141.290)	(8.652.794.308)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>69.724.430.373</b>	<b>45.373.559.907</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	69.724.430.373	45.373.559.907
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>814.786.779.136</b>	<b>817.125.858.518</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		544.825.744.949	544.825.744.949
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		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		(120.209.206.949)	(118.463.027.567)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.631.100.000	24.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>13.207.188.887</b>	<b>21.181.986.790</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	13.207.188.887	21.181.986.790
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.796.006.726.599</b>	<b>2.875.982.446.387</b>

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.308.063.012.748</b>	<b>2.315.714.533.597</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.273.287.119.461</b>	<b>1.281.062.762.311</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	187.251.126.917	180.731.482.237
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	282.525.599.982	320.390.293.856
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	44.815.828.033	23.895.700.745
314	4. Phải trả người lao động		19.370.212.749	18.505.865.705
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	344.131.363.143	334.007.548.561
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	8.626.467.504	384.766.021.498
320	7. Vay ngắn hạn	22	384.750.322.638	16.900.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.816.198.495	1.865.849.709
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.034.775.893.287</b>	<b>1.034.651.771.286</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		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
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>487.943.713.851</b>	<b>560.267.912.790</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>487.943.713.851</b>	<b>560.267.912.790</b>
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		(3.121.951.309.826)	(3.049.627.110.887)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(3.142.500.864.538)	(3.055.271.597.541)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		20.549.554.712	5.644.486.654
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.796.006.726.599</b>	<b>2.875.982.446.387</b>

Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 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	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		345.730.286.171	356.157.586.013	1.242.674.915.065	1.474.075.781.988
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(18.472.020)	-	(2.353.360.891)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	345,730,286,171	356.139.113.993	1,242,674,915,065	1.471.722.421.097
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(260.896.201.132)	(304.505.965.381)	(1,045,303,965,694)	(1.282.768.319.566)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		84,834,085,039	51.633.148.612	197,370,949,371	188.954.101.531
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		6.425.685.558	(596.634.025)	27.049.604.370	21.861.336.777
22	7. Chi phí tài chính	26	(18.021.386.862)	(8.540.735.551)	(65.619.798.046)	(46.725.806.284)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.311.295.426)	(15.012.208.319)	(57.334.578.163)	(58.464.249.302)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(18.422.555.957)	(23.712.528.802)	(85.093.668.044)	(95.369.162.153)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(7.715.701.500)	(17.928.042.884)	(58.866.008.448)	(71.258.916.518)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		47,100,126,278	855.207.350	14,841,079,203	(2.538.446.647)
31	11. Thu nhập khác	29	6.184.735.476	5.002.784.204	11.467.490.324	20.504.024.521
32	12. Chi phí khác	29	2.257.991.258	(8.785.799.177)	(5.759.014.815)	(10.481.312.194)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	29	8.442.726.734	(3.783.014.973)	5.708.475.509	10.022.712.327



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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.542.853.012	(2.927.807.623)	20.549.554.712	7.484.265.680
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	-	(1.839.779.026)	-	(1.839.779.026)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.542.853.012	(4.767.586.649)	20.549.554.712	5.644.486.654



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 01 năm 2024



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>20.549.554.712</b>	<b>7.484.265.680</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	27.716.378.081	26.658.272.166
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(345.497.270.526)	(82.136.316.424)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái		(1.349.870.132)	925.271.714
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.897.894.038)	(9.271.343.892)
06	Chi phí lãi vay	26	57.334.578.163	58.464.249.302
<b>08</b>	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(255.144.523.740)</b>	<b>2.124.398.546</b>
09	Tăng các khoản phải thu		220.248.996.253	(264.776.633.951)
10	Giảm hàng tồn kho		121.453.823.882	249.458.905.524
11	Tăng các khoản phải trả		(381.020.560.926)	245.136.274.119
12	Tăng chi phí trả trước		10.270.281.358	(26.300.903.827)
14	Tiền lãi vay đã trả		(40.802.405.338)	(3.537.614.671)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		(49.651.214)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(325.044.039.725)</b>	<b>202.104.425.740</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(33.827.599.438)	(69.378.043.770)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		-	3.561.560.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.800.000.000)	(70.491.736.800)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và tiền cho vay		-	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 cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.396.739.036	6.326.289.211
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(32.030.860.402)</b>	<b>(301.093.014.158)</b>

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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	21	367.850.322.638	17.999.999.980
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	-	(17.999.999.980)
36	Cổ tức ưu đãi đã trả cho chủ sở hữu		(21.180.000.000)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>346.670.322.638</b>	<b>-</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(10.404.577.489)</b>	<b>(98.988.588.418)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>122.270.692.777</b>	<b>220.392.816.455</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(391.659.790)	866.464.740
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>111.474.455.498</b>	<b>122.270.692.777</b>



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 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 kỳ 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, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại số 1 Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 17.1. 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 155/2015/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 đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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.

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)

### 2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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.

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

#### 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.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và 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 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 vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường 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.

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 .

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số 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 .

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn 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

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.

**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 kỳ, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**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 phương pháp 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 khác 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.



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)

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

#### 3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 hoạt động kinh doanh riêng.

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

#### 3.14 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, 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.

*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. 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 kỳ hiện hành và các kỳ 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.

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 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 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 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 năm tài chính 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.

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 kỳ 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. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

***Đại dịch Covid-19***

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

**5. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2023</i>
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 (*)	48.567.451.411	8.060.390.711
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.474.455.498</b>	<b>122.270.692.777</b>

(\*) Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất do các ngân hàng thương mại áp dụng. Trong đó, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn được Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh 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. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN**

Số dư cuối năm 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 tiền lãi theo lãi suất do các ngân hàng thương mại áp dụng. Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn này để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Phải thu từ các bên khác	398.190.190.801	521.808.491.623
- Ashley Furniture Industries, Inc.	-	64.874.410.500
- Pier 1 imports (US) Inc	-	56.538.863.457
- GME - Sanitaires Et Materiaux - Lapeyre	-	53.068.668.227
- Công ty Cổ phần Vinhomes	31.883.451.969	16.522.821.320
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	112.495.257.964	35.575.153.697
- Các khách hàng khác	253.811.480.868	295.228.574.422
Phải thu các bên liên quan (TM số 31)	192.110.567.986	316.311.913.270
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>590.300.758.787</b>	<b>838.120.404.893</b>
Dự phòng các khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	(164.784.664.086)	(449.092.484.083)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>425.516.094.701</b>	<b>389.027.920.810</b>

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Trả trước cho các bên khác	64.697.619.448	94.082.654.210
- Công ty TNHH MTV Thương mại Giấy Hưng Thịnh	-	12.285.318.830
- Công ty Cổ phần Vũ Tuấn	-	6.375.069.009
- Công ty Cổ phần Xây dựng Vạn Hưng	26.750.000.000	26.750.000.000
- Các nhà cung cấp khác	37.947.619.448	48.672.266.371
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31)	213.887.368.081	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>278.584.987.529</b>	<b>94.082.654.210</b>
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(12.508.180.913)	(34.454.724.751)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>266.076.806.616</b>	<b>59.627.929.459</b>

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

**8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	6.938.978.647	6.938.978.647
Các khách hàng khác	317.472.280	317.472.280
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.256.450.927</b>	<b>7.256.450.927</b>
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi	(7.256.450.927)	(7.256.450.927)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>359.377.423.752</b>	<b>404.148.844.059</b>
Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*)	334.374.522.679	329.326.592.679
Cho các bên khác vay	25.002.901.073	74.822.251.380
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC ("DLC")	-	35.675.832.377
- Công ty TNHH Xây dựng Đồng Long	-	14.143.517.930
- Công ty Cổ phần T & T M'Drak	10.496.143.573	10.496.143.573
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An	9.506.757.500	9.506.757.500
- Các bên khác	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>19.736.270.000</b>	<b>19.736.270.000</b>
Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*)	19.736.270.000	19.736.270.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>372.253.191.752</b>	<b>423.885.114.059</b>
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(194.372.340.339)	(235.116.859.488)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>184.741.353.413</b>	<b>188.768.254.571</b>

(\*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 7% 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

**10. CÁC PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>168.853.121.448</b>	<b>251.722.616.568</b>
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31)	39.444.050.874	123.210.849.853
Thanh toán hộ	11.416.821.322	4.758.396.000
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	61.600.000.000	61.600.000.000
Phải thu nhân viên	17.706.746.790	38.259.571.845
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	8.653.746.938	870.863.014
Ký quỹ, ký cược	1.363.930.662	2.700.000.000
Khác	28.667.824.862	20.322.935.856
<b>Dài hạn</b>	-	-
Ký quỹ, ký cược	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>168.853.121.448</b>	<b>251.722.616.568</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(72.151.058.693)	(72.395.625.617)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>96.702.062.755</b>	<b>179.326.990.951</b>

(\*) Khoản này thể hiện ủy thác đầu tư cho các cá nhân nhằm đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.

**11. 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	
	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 01 tháng 01 năm 2023
Số đầu kỳ	(798.316.144.866)	(798.325.066.660)
Dự phòng trích lập trong năm	(607.140.852)	(21.817.838.803)
Phân loại lại		-
Nhận sáp nhập công ty con		-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	347.850.590.760	21.826.760.597
Số cuối kỳ	<b>(451.072.694.958)</b>	<b>(798.316.144.866)</b>

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. HÀNG TỒN KHO**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 01 tháng 01 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu vật liệu	91.895.463.795	-	102.117.662.985	-
Vật liệu phụ	1.809.009.199	-	35.989.171.151	-
Công cụ dụng cụ	1.265.215.031	-	1.976.948.511	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.265.834.312	-	212.054.949.957	-
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	56.458.366.272	(17.510.578.426)	199.135.191.796	(17.510.578.426)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	66.581.774.135	-	12.919.758.161	-
<i>Chi phí trồng rừng</i>	225.693.905	-	-	-
Thành phẩm	126.124.806.882	-	118.414.922.607	-
Hàng hóa	6.647.826.106	-	1.908.323.996	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>351.008.155.325</b>	<b>(17.510.578.426)</b>	<b>472.461.979.207</b>	<b>(17.510.578.426)</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
Số đầu năm	(17.510.578.426)	(84.193.568.160)
Cộng: Dự phòng trong kỳ	-	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong kỳ	-	66.682.989.734
Số cuối năm	<u>(17.510.578.426)</u>	<u>(17.510.578.426)</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 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>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu kỳ	136.521.388.028	224.512.838.938	11.673.498.498	7.710.074.170	380.417.799.634
Tăng do mua mới	-	390.738.889	942.160.000	515.380.000	1.848.278.889
Xây dựng cơ bản hoàn thành	679.651.100	3.904.578.057	1.628.984.153	-	6.213.213.310
Giảm do thanh lý	-	-	(468.800.000)	-	(468.800.000)
Số cuối kỳ	<u>137.201.039.128</u>	<u>228.808.155.884</u>	<u>13.775.842.651</u>	<u>8.225.454.170</u>	<u>388.010.491.833</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	70.754.000	51.735.176.859	6.124.436.250	2.313.034.411	60.243.401.520
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu kỳ	(48.977.896.120)	(130.388.511.770)	(8.174.794.333)	(4.544.314.101)	(192.085.516.324)
Khấu hao trong kỳ	(6.637.805.382)	(16.832.715.469)	(389.782.520)	(856.727.728)	(24.717.031.099)
Giảm do thanh lý	-	-	143.500.000	-	143.500.000
Số cuối kỳ	<u>(55.615.701.502)</u>	<u>(147.221.227.239)</u>	<u>(8.421.076.853)</u>	<u>(5.401.041.829)</u>	<u>(216.659.047.423)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu kỳ	<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 kỳ	<u>81.585.337.626</u>	<u>81.586.928.645</u>	<u>5.354.765.798</u>	<u>2.824.412.341</u>	<u>171.351.444.410</u>

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

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

			VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu kỳ	21.842.431.841	302.259.011	22.144.690.852
Mua mới	1.632.191.773	-	1.632.191.773
Số cuối kỳ	<u>22.461.808.614</u>	<u>302.259.011</u>	<u>23.776.882.625</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	791.345.950	157.259.011	948.604.961
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu kỳ	(8.455.025.521)	(197.768.787)	(8.652.794.308)
Hao mòn trong kỳ	<u>(2.970.345.017)</u>	<u>(29.001.965)</u>	<u>(2.999.346.982)</u>
Số cuối kỳ	<u>(11.425.370.538)</u>	<u>(226.770.752)</u>	<u>(11.652.141.290)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu kỳ	<u>13.387.406.320</u>	<u>104.490.224</u>	<u>13.491.896.544</u>
Số cuối kỳ	<u>12.049.253.076</u>	<u>75.488.259</u>	<u>12.124.741.335</u>

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
Chi phí chạy thử dự án sản xuất ván ép	25.512.707.121	20.151.818.372
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	34.495.000.975	7.966.049.472
Khác	<u>9.716.722.277</u>	<u>17.255.692.063</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>69.724.430.373</u></b>	<b><u>45.373.559.907</u></b>

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

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.807.426.568</b>	<b>5.102.910.023</b>
Công cụ, dụng cụ	781.440.031	282.482.993
Chi phí bảo hiểm	29.650.917	473.043.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	894.402.781	2.475.670.753
Chi phí bảo trì và xây dựng	-	308.494.409
Khác	1.101.932.839	1.563.218.356
<b>Dài hạn</b>	<b>13.207.188.887</b>	<b>21.181.986.790</b>
Chi phí sửa chữa, thi công cải tạo	-	11.117.159.852
Công cụ, dụng cụ	10.208.241.246	6.235.472.434
Chi phí thuê đất (*)	1.651.376.023	1.735.720.497
Khác	1.347.571.618	2.093.634.007
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.014.615.455</b>	<b>26.284.896.813</b>

(\*) Số dư cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTD 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 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện 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.

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Đầu tư vào các công ty con (TM số 17.1)	544.825.744.949	544.825.744.949
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.2)	386.259.356.370	390.459.356.370
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	279.784.766	279.784.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>931.364.886.085</b>	<b>935.564.886.085</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (TM số 17.1 và 17.2)	(119.371.724.599)	(118.463.027.567)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>811.993.161.486</b>	<b>817.101.858.518</b>

(\*) Số dư cuối kỳ 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%, và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 2 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**17.1 Đầu tư vào các công ty con**

Tên công ty con	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 01 tháng 01 năm 2023			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	(1.939.985.716)	97,24	26.809.360.000	(1.939.985.716)	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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>544.825.744.949</u></b>	<b><u>(81.201.895.938)</u></b>		<b><u>544.825.744.949</u></b>	<b><u>(80.193.340.888)</u></b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 2 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên doanh, liên kết	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 01 tháng 01 năm 2023			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	16,95	166.600.013.370	-	19,197	166.600.013.370	-	Bình Dương	Sản xuất
Natuzzi Singapore PTE. LTD	20,00	122.728.870.000	-	20,00	122.728.870.000	-	Singapore	ván ép 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 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. HCM	Bao bì
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>386.259.356.370</b>	<b>(38.169.828.661)</b>		<b>390.459.356.370</b>	<b>(38.269.686.679)</b>		

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**18.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Phải trả nhà cung cấp	182.347.226.863	173.077.131.211
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31)	4.903.900.054	7.654.351.026
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>187.251.126.917</u></b>	<b><u>180.731.482.237</u></b>

**18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>282.525.599.982</b>	<b>320.390.293.856</b>
Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*)	14.618.062.521	10.189.343.687
Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên	2.276.844.784	60.438.119.233
Công ty Cổ phần Luux Interior	30.492.404.155	50.000.000.000
Fourhands LLC	9.434.336.803	16.916.868.237
Ông Võ Đình Ngọc	11.000.000.000	11.000.000.000
East Link Furniture	18.183.663.088	-
Các khách hàng khác	56.920.288.631	32.245.962.699
Công ty Cổ phần Tekcom Central	139.600.000.000	139.600.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>1.032.336.527.786</b>	<b>1.032.336.527.786</b>
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.314.862.127.768</u></b>	<b><u>1.352.726.821.642</u></b>

(\*) Theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017, 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, cũng vào ngày này, 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 và 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 căn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng, Công ty đã hoàn thành thủ tục gia hạn thời gian hiệu lực của Thỏa thuận Nguyên tắc nêu trên đến ngày 15 tháng 5 năm 2027.

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

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
<b>Phải thu</b>		
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	17.730.736.021	118.459.613.244
Thuế khác	168.213.822	359.459.976
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.898.949.843</b>	<b>118.819.073.220</b>
<b>Phải nộp</b>		
Thuế giá trị gia tăng	3.796.988.450	9.016.092.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.219.485.262	9.491.190.370
Thuế thu nhập cá nhân	9.386.691.139	4.904.057.698
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.186.525.030	46.630.958
Khác	26.226.138.152	437.729.396
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.815.828.033</b>	<b>23.895.700.745</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Lãi vay và lãi đặt cọc (*)	232.662.371.829	216.509.217.266
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (**)	47.460.000.000	47.370.000.000
Chi phí xây dựng	39.799.686.405	27.261.977.166
Cổ tức ưu đãi phải trả	21.238.027.397	21.180.000.000
Phạt truy thu thuế	-	12.169.613.626
Khác	2.971.277.512	9.516.740.503
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>344.131.363.143</b>	<b>334.007.548.561</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	293.402.529.066	283.678.208.280
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i>	50.728.834.077	50.329.340.281

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Lãi cọc từ khoản ứng trước từ Vinhomes	229.393.537.752	213.563.163.383
Lãi vay từ các khoản vay khác	3.268.834.077	2.946.053.883
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>232.662.371.829</b>	<b>216.509.217.266</b>

(\*\*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là khoản tiền bồi thường quyền phát triển rừng tương đương 2.000.000 USD cho OJI Paper Co., Ltd. ("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

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
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
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	-	3.640.995.316
Kinh phí công đoàn	6.104.575.117	4.583.051.579
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.521.892.387	2.662.128.371
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.626.467.504</b>	<b>384.766.021.498</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>8.557.183.671</i>	<i>384.700.272.811</i>
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i>	<i>69.283.833</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 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 của Công ty với số tiền lần lượt là 149.310.079.209 VND và 65.884.770.761 VND và các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả của các công ty con của Công ty với số tiền lần lượt là 103.280.240.824 VND và 23.970.409.613 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 này. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cầm trừ nợ. Cũng theo Thỏa thuận này, 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.

Đồng thời, 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.

Vào ngày 6 tháng 8 năm 2021, Việt Á Bank đã chấp thuận Thư đệ trình từ Công ty về việc gia hạn quyền gia hạn thêm thời gian thuê. Theo đó thời gian thuê của Hợp đồng thuê được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty đã phân loại các tài sản này vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán riêng với giá trị là 225.655.788.726 VND. Đồng thời, Công ty đã ghi nhận một khoản phải trả ngắn hạn khác liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND trên bảng cân đối kế toán riêng cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế. Công ty cũng đang trong quá trình đàm phán với Việt Á Bank về việc gia hạn hợp đồng thuê tài sản đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.



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. VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 01 tháng 01 năm 2023
Vay bên liên quan (TM số 22.1 và 31)	14.900.000.000	16.900.000.000
Vay từ ngân hàng (TM số 22.2)	369.850.322.638	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>384.750.322.638</b>	<b>16.900.000.000</b>

**22.1 Vay bên liên quan**

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn tín chấp 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	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm
Hợp đồng số 01/2020/CW-TTF ngày 6 tháng 3 năm 2020	<u>14.900.000.000</u>	Ngày 06 tháng 03 năm 2023	6,8

**22.2 Vay ngân hàng**

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tỉnh Bình Dương nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Hợp đồng	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi	15.295.637.938	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thị trường	Tiền gửi tiết kiệm ngân hàng
Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Hồ Chí Minh	354.554.684.700	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thị trường	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty TNHH MTV Sao Nam và Ông Võ Đình Ngọc
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>369.850.322.638</u></b>			

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
<i>VND</i>						
<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (đã trình bày trước đây)	4.111.983.020.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.034.091.597.541)	575.803.426.136
Điều chỉnh hồi tố các năm trước					(71.635.726.254)	(71.635.726.254)
Số đầu kỳ	4.111.983.020.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.105.727.323.795)	504.167.699.882
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	5.644.486.654	5.644.486.654
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi					(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Số cuối kỳ	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.121.262.837.141)</u>	<u>488.632.186.536</u>
<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:</b>						
Số đầu kỳ	4.111.983.020.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.121.262.837.141)	488.632.186.536
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (*)	-	-	-	-	(21.238.027.397)	(21.238.027.397)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	20.549.554.712	20.549.554.712
Số cuối kỳ	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.121.951.309.826)</u>	<u>487.943.713.851</u>

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<b>Cổ phiếu đã đăng ký phát hành</b>		
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
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(15.815)	(15.815)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<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 theo 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 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.

**23.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>4.111.983.020.000</u>

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

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

**24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND			
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	323.278.740.999	156.388.389.296	1.122.583.622.706	1.063.532.256.825
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.451.545.172	159.317.566.572	120.091.292.359	337.377.629.618
Khác		38.098.269.254	-	70.812.534.654
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>345.730.286.171</b>	<b>353.804.225.122</b>	<b>1.242.674.915.065</b>	<b>1.471.722.421.097</b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND			
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	3.832.682.828	3.417.912.998	14.006.239.038	10.858.505.946
Lãi uỷ thác đầu tư	1.237.394.179	(5.035.236.419)	1.237.394.179	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.355.608.551	1.020.689.396	11.805.971.153	11.002.830.831
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.425.685.558</b>	<b>(596.634.025)</b>	<b>27.049.604.370</b>	<b>21.861.336.777</b>

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

B09a-DN

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

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	249.168.802.046	176.294.026.894	985.705.527.733	1.103.212.026.038
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	6.488.551.119	127.306.161.276	59.536.557.961	245.333.506.051
Giá vốn bán hàng hóa khác	-	-	-	905.777.211
Sử dụng và hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	5.238.847.967	905.777.211	61.880.000	(66.682.989.734)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>260.896.201.132</b>	<b>304.505.965.381</b>	<b>1.045.303.965.694</b>	<b>1.282.768.319.566</b>

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	14.311.295.425	15.012.208.319	57.334.578.163	58.464.249.302
Cổ tức	-	(15.841.479.452)	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.437.164.253	5.357.582.070	5.828.549.725	8.336.650.276
Chiết khấu thanh toán	-	-	710.490.776	-
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2.272.927.184	4.012.424.614	1.746.179.382	(20.075.093.294)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.513.887.839</b>	<b>8.540.735.551</b>	<b>65.619.798.046</b>	<b>46.725.806.284</b>

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

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

	VND			
	<i>Quý IV</i>		<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>18.422.555.957</b>	<b>23.712.528.802</b>	<b>85.093.668.044</b>	<b>95.369.162.153</b>
Chi phí nhân viên	9.451.676.158	11.175.418.639	45.654.877.896	50.959.431.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.823.157.746	9.346.459.000	22.006.998.647	30.548.529.710
Chi phí khấu hao và hao mòn	276.683.567	155.226.537	1.540.881.191	476.777.162
Chi phí đi thuê	839.805.765	(2.148.108.364)	3.185.430.199	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	294.041.411	1.431.202.840	2.258.362.469	2.472.791.456
Chi phí khác	2.737.191.310	3.752.330.150	10.447.117.642	10.911.632.325
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>7.715.701.500</b>	<b>17.928.042.884</b>	<b>58.866.008.448</b>	<b>71.258.916.518</b>
Chi phí nhân viên	2.184.602.382	5.899.752.717	29.599.494.430	35.498.512.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.583.544.483	2.129.131.517	7.590.557.968	7.332.706.079
Dự phòng phải thu khó đòi	-	701.797.202	607.140.852	4.621.766.604
Chi phí khấu hao và hao mòn	305.265.037	293.559.729	3.311.641.172	1.476.594.372
Chi phí đi thuê	2.932.582.492	7.108.327.103	11.828.421.096	15.928.602.243
Chi phí công cụ, dụng cụ	101.724.079	283.091.024	906.307.798	1.224.966.822
Chi phí khác	607.983.027	1.512.383.592	5.022.445.132	5.175.767.580
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.138.257.457</b>	<b>41.640.571.686</b>	<b>143.959.676.492</b>	<b>166.628.078.671</b>

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

### 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

#### 30.1 Thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
Trích bổ sung thuế TNDN trong các kỳ trước	-	(1.839.779.026)

#### 30.2 Lỗ thuế

Lỗ thuế của Công ty khác với khoản lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ thuế không bao gồm các khoản mục lỗ thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

#### 30.3 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:

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	67.694.891.075	146.266.497.262
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	8.934.580.832	57.599.507.842
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Bán hàng	7.854.000.000	7.767.044.875
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Bán hàng	86.400.000	75.600.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty cùng thành viên chủ chốt	Bán hàng	107.533.546.079	104.596.113.291
			<b>192.110.567.986</b>	<b>316.311.913.270</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Mua nguyên liệu	65.865.903.874	-
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Mua nguyên liệu	1.077.468.626	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Mua nguyên liệu	146.943.995.581	-
			<b>213.887.368.081</b>	<b>-</b>



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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Cho vay	144.551.654.540	144.551.654.540
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cho vay	118.063.854.139	118.063.854.139
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	33.855.014.000	35.407.084.000
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Cho vay	15.804.000.000	15.804.000.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Cho vay	6.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Cho vay	15.500.000.000	15.500.000.000
			<b>334.374.522.679</b>	<b>329.326.592.679</b>
<b><i>Phải thu về cho vay dài hạn</i></b>				
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Cho vay	16.600.000.000	16.600.000.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	3.136.270.000	3.136.270.000
			<b>19.736.270.000</b>	<b>19.736.270.000</b>

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cho mượn	-	54.386.798.256
		Lãi cho vay	813.284.582	16.958.870.243
		Khác	-	338.200.790
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con	Cho mượn	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Lãi cho vay	1.291.158.372	18.540.646.105
		Cho mượn	311.313.799	272.002.106
		Khác	-	69.906.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Lãi cho vay	139.113.517	139.113.517
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Lãi cho vay	4.563.539.721	3.958.296.829
		Chi hộ	-	-
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Lãi cho vay	6.232.783.573	2.575.783.569
		Cho mượn	148.500.000	148.500.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay	868.424.246	746.799.374
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Chi hộ	93.250.000	93.250.000
			<b><u>39.444.050.874</u></b>	<b><u>123.210.849.853</u></b>

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

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

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

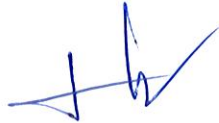
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2023</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Mua hàng	12.960.000	333.853.228
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	-	4.353.135.082
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Mua hàng	1.276.614.418	-
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty cùng thành viên chủ chốt	Mua hàng	1.634.977.120	1.084.600.000
Công ty Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Mua hàng	117.453.440	43.856.640
Công ty Cổ phần Tekcom	Bên liên quan	Mua Hàng	52.569.000	
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	120.971.000	120.971.000
			<b><u>4.903.900.054</u></b>	<b><u>7.654.351.026</u></b>
<b><i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i></b>				
OJI Paper Co., Ltd.	Công ty cùng liên doanh vào OJI	Bồi thường	46.130.000.000	47.370.000.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Chi phí lãi vay	3.268.834.077	2.959.340.281
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch HĐQT	Chi phí lãi vay	-	-
			<b><u>50.728.834.077</u></b>	<b><u>50.329.340.281</u></b>
<b><i>Vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Vay (*)	14.900.000.000	16.900.000.000

(\*) Đây là khoản vay tín chấp ngắn hạn, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2023, 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

**32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kèm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024