

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Báo cáo tài chính hợp nhất

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 hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

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 (“Sở KH & ĐT”) 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 và các công ty con (“Nhóm 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; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ; 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 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 NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị 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 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 như sau:

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 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.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11748196/66923625/HN

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 hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



Phạm Xuân Tuân
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN 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 HỢP NHẤT
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		1.820.761.290.124	1.944.595.766.531
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	142.921.017.885	169.627.794.778
111	1. Tiền		92.373.366.474	125.567.404.067
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.547.651.411	44.060.390.711
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		69.192.527.439	46.925.900.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	69.192.527.439	46.925.900.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		850.047.554.438	672.061.104.522
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	613.519.893.402	701.689.962.410
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	100.231.198.640	121.084.389.667
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	94.917.769.073	133.629.335.380
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	144.250.544.697	149.843.779.677
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(110.128.302.301)	(441.442.813.539)
140	IV. Hàng tồn kho	11	475.925.191.536	679.077.692.093
141	1. Hàng tồn kho		616.167.386.199	819.462.652.703
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(140.242.194.663)	(140.384.960.610)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		282.674.998.826	376.903.275.138
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	23.991.399.658	22.475.572.688
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	32.815.300.825	128.412.453.749
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	212.509.617	359.459.976
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	22	225.655.788.726	225.655.788.725
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.029.699.259.582	1.061.469.297.427
210	I. Khoản phải thu dài hạn		-	3.136.270.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	3.136.270.000
220	II. Tài sản cố định		345.168.286.042	372.762.049.935
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	246.595.837.311	268.118.175.350
222	Nguyên giá		798.186.493.022	783.944.538.944
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(551.590.655.711)	(515.826.363.594)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	98.572.448.731	104.643.874.585
228	Nguyên giá		142.873.777.784	141.860.962.784
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(44.301.329.053)	(37.217.088.199)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		126.192.472.833	101.960.776.507
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	126.192.472.833	101.960.776.507
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		360.287.004.412	358.684.007.631
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16	359.207.219.646	357.580.222.865
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.079.784.766	1.079.784.766
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	-	24.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		198.051.496.295	224.926.193.354
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	73.126.542.063	78.887.162.357
269	2. Lợi thế thương mại	17	124.924.954.232	146.039.030.997
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.850.460.549.706	3.006.065.063.958

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		2.583.330.815.919	2.573.203.819.247
310	I. Nợ ngắn hạn		1.517.748.460.774	1.503.524.419.340
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	292.064.449.485	287.083.773.324
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	326.320.647.766	336.531.422.572
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	49.961.698.594	30.855.941.193
314	4. Phải trả người lao động	19	35.843.861.113	32.122.261.153
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	393.270.881.595	397.606.850.141
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	11.115.338.670	390.806.721.248
320	7. Vay ngắn hạn	23	407.355.385.056	26.651.600.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.816.198.495	1.865.849.709
330	II. Nợ dài hạn		1.065.582.355.145	1.069.679.399.907
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18.2	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.203.655.161	8.474.440.798
337	3. Phải trả dài hạn khác		1.310.817.001	1.255.000.000
338	4. Vay dài hạn	23	4.913.000.000	8.180.000.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.4	17.193.467.697	17.876.848.823
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		1.624.887.500	1.556.582.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		267.129.733.787	432.861.244.711
410	I. Vốn chủ sở hữu		267.097.998.533	432.829.509.457
411	1. Vốn cổ phần	24.1	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	24.1	(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	17.170.909.622	17.170.909.622
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24.1	8.963.110	8.963.110
421	6. Lỗ lũy kế	24.1	(3.225.378.128.720)	(3.070.257.888.212)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.091.742.490.951)	(3.073.661.691.424)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(133.635.637.769)	3.403.803.212
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.5	(118.422.293.859)	(107.811.023.443)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		31.735.254	31.735.254
431	1. Nguồn kinh phí cho công ty con		31.735.254	31.735.254
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.850.460.549.706	3.006.065.063.958

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 HỢP NHẤT
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	25.1	1.567.371.979.837	2.014.424.647.092
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(6.900.511.519)	(13.145.526.323)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.560.471.468.318	2.001.279.120.769
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.307.055.792.748)	(1.693.691.936.714)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		253.415.675.570	307.587.184.055
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	24.907.367.051	24.729.712.751
22	7. Chi phí tài chính	27	(70.585.184.229)	(75.217.166.017)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(66.458.028.654)	(63.086.921.928)
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16	5.826.996.781	(1.670.155.647)
25	9. Chi phí bán hàng	28	(124.491.488.446)	(156.942.769.660)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(130.496.898.117)	(117.135.333.153)
30	11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(41.423.531.390)	(18.648.527.671)
31	12. Thu nhập khác	29	22.071.860.492	32.143.884.331
32	13. Chi phí khác	29	(92.053.573.444)	(13.577.446.485)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	29	(69.981.712.952)	18.566.437.846
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(111.405.244.342)	(82.089.825)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(33.525.044.969)	(2.574.451.866)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.1	683.381.126	1.426.950.639
60	18. Lỗ sau thuế TNDN		(144.246.908.185)	(1.229.591.052)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (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
61	19. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(133.635.637.769)	3.403.803.212
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(10.611.270.416)	(4.633.394.264)
70	21. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.4	(325)	8
71	22. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.4	(325)	8



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 HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(111.405.244.342)	(82.089.825)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phần bổ lợi thế thương mại)	30	65.884.310.804	70.068.277.395
03	Dự phòng (hoàn nhập) các khoản dự phòng		16.461.618.575	(85.627.304.591)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		303.366.824	931.830.276
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		11.315.450.263	(9.039.140.998)
06	Chi phí lãi vay	27	66.458.028.654	63.086.921.928
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		49.017.530.778	39.338.494.185
09	Tăng các khoản phải thu		(52.342.301.499)	(207.763.502.329)
10	Giảm hàng tồn kho		203.295.266.504	338.474.661.685
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(159.526.657.501)	136.697.175.271
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.244.793.324	(13.943.369.891)
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.542.224.063)	(39.608.548.101)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(149.412.845)	(183.408.265)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		37.996.994.698	253.011.502.555
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(396.652.712.490)	(89.137.148.513)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		2.328.208.790	6.002.629.575
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(63.814.527.439)	(40.575.321.600)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		26.512.136.000	105.419.942.976
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(7.000.000.000)	(311.997.329.370)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.200.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		13.812.493.298	7.633.172.732
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(420.614.401.841)	(322.654.054.200)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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	23	419.824.985.056	105.456.359.980
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(42.388.200.000)	(110.789.959.980)
36	Tiền chi cổ tức		(21.180.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		356.256.785.056	(5.333.600.000)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(26.360.622.087)	(74.976.151.645)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		169.627.794.778	243.737.481.683
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	142.921.017.885	169.627.794.778



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 HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN VỀ 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 (“Sở KH & ĐT”) 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 và các công ty con (“Nhóm 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; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ, 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 Số 01, 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.976 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.370 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có chín (9) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
1. Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Phú Yên	Trồng rừng	99,98	99,98
2. Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	99,97	99,97
3. Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	76,96	76,96
4. Công ty Cổ phần Trường Thành	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	77,78	77,78
5. Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	97,24	97,24
6. Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H’leo	Đắk Lắk	Khu công nghiệp	97,30	97,30
7. Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bình Dương	Sản xuất đồ sứ	100,00	100,00
8. Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ	60,00	60,00
9. Công ty Cổ phần Central Wood	Bình Định	Sản xuất đồ gỗ	51,00	51,00

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (1) công ty liên doanh và ba (3) công ty liên kết như sau:

<i>Tên công ty liên doanh. liên kết</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Quyền biểu quyết (%)</i>
1. Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJL	Phú Yên	Trồng rừng	51,00	51,00
2. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Thành phố Hồ Chí Minh	Bao bì	43,76	43,76
3. Công ty Cổ phần Tekcom	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ	19,20	19,20
4. Công ty Natuzzi Singapore PTE. Ltd.	Singapore	Kinh doanh nội thất	20,00	20,00

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 *Giả định hoạt động liên tục*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ thuần sau thuế với số tiền là 144.246.908.185 VND. Và cũng tại ngày này, Nhóm Công ty đã gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.225.378.128.720 VND.

Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, để đảm bảo Nhóm Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch kinh doanh 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, Nhóm Công ty đã thu xếp bổ sung đủ 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 tin rằng việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.6 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán của các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lỗ lũy kế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 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.

Nhóm 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 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, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm 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 chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.4 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 hữu hình 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 tài sản, 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 Nhóm 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Nhóm 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").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.7 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 văn phòng	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.

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 Nhóm Công ty mà chưa được hoàn thành vào 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45.

3.11 Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá trị hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá trị hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.13 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính 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 năm 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 hợp nhất.

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.

3.15 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

3.17 Phân chia lợi nhuận thuần

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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.17 Phân chia lợi nhuận thuần (tiếp theo)

Quỹ đầu tư phát triển

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 hợp nhất 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 được 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 kỳ 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 hợp nhất.

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 không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.19 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm nay 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 hợp nhất, 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 vào 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 hợp nhất.

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 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 Nhóm 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 thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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 năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi 1 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 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
- ▶ Nhóm 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.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	813.918.842	1.591.967.751
Tiền gửi ngân hàng	91.559.447.632	123.975.436.316
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>50.547.651.411</u>	<u>44.060.390.711</u>
TỔNG CỘNG	<u>142.921.017.885</u>	<u>169.627.794.778</u>

(*) 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 Nhóm Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

5. ĐẦU TƯ NẮM 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.

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	504.062.287.462	597.093.849.119
- Công ty Cổ phần 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	265.579.075.720	544.995.874.102
Phải thu bên liên quan (TM ¹ số 32)	<u>109.457.605.940</u>	<u>104.596.113.291</u>
TỔNG CỘNG	<u>613.519.893.402</u>	<u>701.689.962.410</u>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(40.788.834.181)</u>	<u>(317.188.725.067)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>572.731.059.221</u>	<u>384.501.237.343</u>

¹ Thuyết minh ("TM")

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Xuất Nhập khẩu Vạn Hưng	26.750.000.000	26.750.000.000
Các nhà cung cấp khác	<u>73.481.198.640</u>	<u>94.334.389.667</u>
TỔNG CỘNG	100.231.198.640	121.084.389.667
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	<u>(15.898.169.890)</u>	<u>(35.191.032.866)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>84.333.028.750</u>	<u>85.893.356.801</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	94.917.769.073	133.629.335.380
Phải thu về cho các bên khác vay	56.852.901.073	98.222.251.380
- Công ty Cổ phần MDF Việt Nam	20.400.000.000	20.400.000.000
- Các bên khác	36.452.901.073	77.822.251.380
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (TM số 32)	38.064.868.000	35.407.084.000
Dài hạn	-	3.136.270.000
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (TM số 32)	-	3.136.270.000
TỔNG CỘNG	94.917.769.073	136.765.605.380
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	<u>(25.002.901.073)</u>	<u>(65.747.420.222)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>69.914.868.000</u>	<u>71.018.185.158</u>

(*) Đây là khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất 7,5% năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	61.600.000.000	61.600.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	25.759.120.468	49.500.365.466
Cho vay không lãi suất	12.427.654.656	4.758.396.000
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	6.754.625.941	5.363.704.714
Đặt cọc tiền đi thuê	3.079.360.632	2.700.000.000
Phải thu các bên liên quan (TM số 32)	1.252.727.946	801.103.074
Khác	33.377.055.054	25.120.210.423
TỔNG CỘNG	144.250.544.697	149.843.779.677
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(21.181.946.230)	(16.059.184.457)
GIÁ TRỊ THUẦN	123.068.598.467	133.784.595.220

(*) Khoản này 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 ngắn hạn 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:

	Năm nay	Năm trước
		VND
Số đầu năm	(441.442.813.539)	(447.367.013.821)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(17.199.004.483)	(15.949.296.974)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	662.924.961	21.873.497.256
Trừ: Xóa sổ dự phòng trong năm (*)	347.850.590.760	-
Số cuối năm	(110.128.302.301)	(441.442.813.539)

(*) Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-TTF ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng Cổ đông, 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, Nhóm 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:

Tên khách hàng	Số tiền
	VND
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	173.368.648.576
TỔNG CỘNG	347.850.590.760

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.176.116.520	(352.834.956)	3.487.308.473	(1.046.192.542)
Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm	20.097.685.129	(10.048.842.565)	1.071.924.032	(535.962.016)
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.627.025.109	(1.838.917.576)	1.114.127.579	(779.889.305)
Khả năng thu hồi thấp	97.887.707.204	(97.887.707.204)	439.080.769.676	(439.080.769.676)
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC	-	-	49.203.991.297	(49.203.991.297)
- Các khách hàng khác	97.887.707.204	(97.887.707.204)	389.876.778.379	(389.876.778.379)
TỔNG CỘNG	121.788.533.962	(110.128.302.301)	444.754.129.760	(441.442.813.539)

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	182.962.980.807	(155.012.443)	254.088.756.078	(10.918.542)
Công cụ, dụng cụ	2.363.776.976	-	2.299.200.412	(66.351.198)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	259.226.587.372	(139.080.729.573)	386.423.287.105	(139.080.729.573)
Chi phí dở dang hàng sản xuất	217.228.645.691	(139.080.729.573)	363.295.961.450	(139.080.729.573)
Chi phí dở dang công trình lắp đặt	14.517.619.846	-	12.919.758.161	-
Chi phí trồng rừng	27.480.321.835	-	10.207.567.494	-
Thành phẩm	163.851.707.838	(1.006.452.647)	172.627.081.048	(1.226.961.297)
Hàng hóa	7.762.333.206	-	4.024.328.060	-
TỔNG CỘNG	616.167.386.199	(140.242.194.663)	819.462.652.703	(140.384.960.610)

Một phần giá trị hàng tồn kho đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (TM số 23.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(140.384.960.610)	(224.352.103.317)
Cộng: Dự phòng trong năm	(202.065.904)	(871.760.234)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm	344.831.851	84.838.902.941
Số cuối năm	<u>(140.242.194.663)</u>	<u>(140.384.960.610)</u>

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

12. TÀI SẢN CỐ 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	361.739.285.456	390.308.303.962	22.903.800.657	8.993.148.869	783.944.538.944
Mua mới	2.418.587.544	4.830.951.946	3.372.944.153	835.307.323	11.457.790.966
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.717.151.690	3.217.924.150	200.000.000	-	5.135.075.840
Thanh lý và xóa sổ	-	-	(2.350.912.728)	-	(2.350.912.728)
Số cuối năm	<u>365.875.024.690</u>	<u>398.357.180.058</u>	<u>24.125.832.082</u>	<u>9.828.456.192</u>	<u>798.186.493.022</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	87.211.835.048	128.852.555.733	12.954.213.953	2.929.765.330	231.948.370.064
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(247.698.838.969)	(246.781.693.549)	(15.363.036.564)	(5.982.794.512)	(515.826.363.594)
Khấu hao trong năm	(10.276.551.757)	(25.292.034.822)	(1.213.196.314)	(904.210.292)	(37.685.993.185)
Thanh lý và xóa sổ	-	-	1.921.701.068	-	1.921.701.068
Số cuối năm	<u>(257.975.390.726)</u>	<u>(272.073.728.371)</u>	<u>(14.654.531.810)</u>	<u>(6.887.004.804)</u>	<u>(551.590.655.711)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>114.040.446.487</u>	<u>143.526.610.413</u>	<u>7.540.764.093</u>	<u>3.010.354.357</u>	<u>268.118.175.350</u>
Số cuối năm	<u>107.899.633.964</u>	<u>126.283.451.687</u>	<u>9.471.300.272</u>	<u>2.941.451.388</u>	<u>246.595.837.311</u>

Một số tài sản cố định đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 23.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	1.458.632.000	92.877.863.275	29.649.210.629	17.875.256.880	141.860.962.784
Mua mới	-	-	1.012.815.000	-	1.012.815.000
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>92.877.863.275</u>	<u>30.662.025.629</u>	<u>17.875.256.880</u>	<u>142.873.777.784</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	6.628.169.572	157.259.011	6.785.428.583
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	-	(9.063.710.339)	(14.774.065.763)	(13.379.312.097)	(37.217.088.199)
Hao mòn trong năm	-	(2.665.939.487)	(3.528.919.567)	(889.381.800)	(7.084.240.854)
Số cuối năm	-	<u>(11.729.649.826)</u>	<u>(18.302.985.330)</u>	<u>(14.268.693.897)</u>	<u>(44.301.329.053)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>83.814.152.936</u>	<u>14.875.144.866</u>	<u>4.495.944.783</u>	<u>104.643.874.585</u>
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>81.148.213.449</u>	<u>12.359.040.299</u>	<u>3.606.562.983</u>	<u>98.572.448.731</u>

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	73.654.147.696	37.850.934.249
Dự án trồng Mắc ca	19.663.421.942	18.921.306.314
Mua sắm máy móc, thiết bị	10.724.018.818	8.672.054.388
Xây dựng nhà kho, trưng bày	8.478.069.506	8.135.050.361
Dự án nhà máy Bàu Bàng (*)	-	20.151.818.372
Khác	13.672.814.871	8.229.612.823
TỔNG CỘNG	<u>126.192.472.833</u>	<u>101.960.776.507</u>

(*) Trong năm, Nhóm 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, Nhóm 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 hợp nhất.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	23.991.399.658	22.475.572.688
Công cụ, dụng cụ	20.242.517.998	16.319.025.300
Chi phí bảo hiểm	381.170.346	473.043.512
Khác	3.367.711.314	5.683.503.876
Dài hạn	73.126.542.063	78.887.162.357
Chi phí thuê đất (*)	49.588.801.840	52.417.012.466
Công cụ, dụng cụ	9.713.564.912	10.995.029.965
Chi phí bảo trì và xây dựng	9.278.209.773	11.916.207.654
Khác	4.545.965.538	3.558.912.272
TỔNG CỘNG	<u>97.117.941.721</u>	<u>101.362.735.045</u>

(*) Số cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ:

- Hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương (“UBND”) 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, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm 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.
- Hợp đồng thuê đất số 42/HĐ-TLĐ với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu Công nghiệp Nhơn Hòa ngày 1 tháng 2 năm 2020 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số F6, F7 và F8 có diện tích 84.258,1 m² tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Hòa, Phường Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định trong 47 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 20.353.577.273 VND và có được GCNQSDĐ vào ngày 28 tháng 5 năm 2020.

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

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

	VND					
	<i>OJI</i>	<i>Viestones</i>	<i>Bao bì</i>	<i>Tekcom</i>	<i>Natuzzi</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>(50%)</i>	<i>(20%)</i>	<i>(43.76%)</i>	<i>(19.20%)</i>	<i>(20.00%)</i>	
Giá trị đầu tư:						
Số đầu năm	94.930.473.000	4.200.000.000	2.000.000.000	166.600.013.370	122.728.870.000	390.459.356.370
Thanh lý (*)	-	(4.200.000.000)	-	-	-	(4.200.000.000)
Số cuối năm	94.930.473.000	-	2.000.000.000	166.600.013.370	122.728.870.000	386.259.356.370
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên doanh, liên kết:						
Số đầu năm	(36.271.013.632)	-	(2.000.000.000)	2.086.303.653	3.305.576.474	(32.879.133.505)
Phần lãi từ công ty liên doanh, liên kết trong năm	(1.004.009.010)	-	-	4.142.442.205	2.688.563.586	5.826.996.781
Số cuối năm	(37.275.022.642)	-	(2.000.000.000)	6.228.745.858	5.994.140.060	(27.052.136.724)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	58.659.459.368	4.200.000.000	-	168.686.317.023	126.034.446.474	357.580.222.865
Số cuối năm	57.655.450.358	-	-	172.828.759.228	128.723.010.060	359.207.219.646

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

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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND Số tiền
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>211.140.767.692</u>
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	(65.101.736.695)
Phân bổ trong năm	<u>(21.114.076.765)</u>
Số cuối năm	<u>(86.215.813.460)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>146.039.030.997</u>
Số cuối năm	<u>124.924.954.232</u>

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp	288.741.117.289	284.281.238.248
- Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng KCN Nhơn Hòa	33.044.988.226	35.044.988.226
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Phương Mai	-	12.325.769.236
- Các nhà cung cấp khác	255.696.129.063	236.910.480.786
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 32)	<u>3.323.332.196</u>	<u>2.802.535.076</u>
TỔNG CỘNG	<u>292.064.449.485</u>	<u>287.083.773.324</u>

18.2 Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	326.320.647.766	336.531.422.572
Các bên khác trả tiền trước	186.720.647.766	196.931.422.572
- 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
- Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên	2.276.844.784	60.438.119.233
- Các khách hàng khác	99.377.054.342	76.303.959.652
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 32)	<u>139.600.000.000</u>	<u>139.600.000.000</u>
Dài hạn	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
- Vinhomes (*)	<u>1.032.336.527.786</u>	<u>1.032.336.527.786</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.358.657.175.552</u>	<u>1.368.867.950.358</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 (tiếp theo)

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)

(*) 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty, Vingroup và Vinhomes.

19. 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	128.412.453.749	231.398.422.457	(326.995.575.381)	32.815.300.825
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp dư	-	44.295.795	-	44.295.795
Thuế nhập khẩu	359.459.976	147.927.066	(339.173.220)	168.213.822
TỔNG CỘNG	128.771.913.725	231.590.645.318	(327.334.748.601)	33.027.810.442
Phải nộp				
Phạt thuế	-	65.113.694.843	(39.325.286.087)	25.788.408.756
Thuế thu nhập cá nhân	5.621.403.726	9.078.453.816	(3.631.676.110)	11.068.181.432
Thuế giá trị gia tăng	14.003.173.546	93.379.371.755	(98.984.854.009)	8.397.691.292
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.540.355.304	32.876.990.209	(41.364.596.576)	2.052.748.937
Khác	691.008.617	2.358.177.238	(394.517.678)	2.654.668.177
TỔNG CỘNG	30.855.941.193	202.806.687.861	(183.700.930.460)	49.961.698.594

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay và lãi đặt cọc (i)	294.505.536.317	276.305.521.176
Bồi thường do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (ii)	48.820.000.000	47.370.000.000
Cổ tức	21.238.027.397	21.180.000.000
Chi phí xây dựng	17.906.084.342	27.261.977.166
Khác	10.801.233.539	25.489.351.799
TỔNG CỘNG	393.270.881.595	397.606.850.141
Trong đó:		
Các bên khác	344.450.881.595	350.236.850.141
Bên liên quan (TM số 32)	48.820.000.000	47.370.000.000

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi từ khoản ứng trước từ Vinhomes	229.393.537.752	213.563.163.383
Lãi vay từ các khoản vay quá hạn chưa thanh toán (TM số 23.1)	<u>65.111.998.565</u>	<u>62.742.357.793</u>
TỔNG CỘNG	<u>294.505.536.317</u>	<u>276.305.521.176</u>

(ii) 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 Holdings Corporation (“OJI Paper”) do Nhóm Công ty không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết theo Biên bản Ghi nhớ giữa Nhóm Công ty và OJI Paper.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quyền phát triển rừng để góp vào công ty liên doanh (*)	<u>8.203.655.161</u>	<u>8.474.440.798</u>

(*) Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc đánh giá quyền phát triển rừng để góp vốn vào Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI (“OJI”) theo Hợp đồng Liên doanh ký ngày 16 tháng 5 năm 2010 và phụ lục điều chỉnh có giá trị là 3.408.600 USD, tương đương 71.618.094.600 VND. Khoản thu nhập này được ghi nhận vào khoản mục “Doanh thu chưa thực hiện dài hạn” tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong OJI theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và phân bổ theo thời gian hữu dụng ước tính của quyền phát triển rừng là hai mươi (20) năm.

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	7.577.064.737	5.658.612.508
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.038.907.759	4.802.061.894
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trả nợ vay (*)	-	342.445.500.407
Lãi chậm nộp	-	34.805.075.361
Phải trả khác	<u>499.366.174</u>	<u>3.095.471.078</u>
TỔNG CỘNG	<u>11.115.338.670</u>	<u>390.806.721.248</u>

Trong đó:

Các bên khác	11.112.177.996	390.759.115.078
Bên liên quan (TM số 32)	3.160.674	47.606.170

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(*) Vào ngày 29 tháng 9 năm 2018, Nhóm 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, Nhóm 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 cần 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 cân 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, Nhóm Công ty đã phát sinh khoản chênh lệch từ việc sử dụng tài sản để cân trừ với số tiền là 116.789.711.681 VND. Ngoài ra, cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền mua lại Tài sản cần trừ trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cân trừ nợ. Đồng thời, Nhóm Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cần trừ tối đa không quá hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2018, Nhóm 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, Nhóm Công ty đã thuê lại toàn bộ Tài sản cần 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, Nhóm 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, Nhóm Công ty đã thực hiện quyền mua lại Tài sản cần trừ bằng cách thanh toán cho Việt Á Bank số tiền bằng với giá thỏa thuận thực hiện cân trừ nợ được nêu tại các Thỏa thuận, tương đương 342.445.500.407 VND. Tại ngày lập của báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty và Việt Á Bank vẫn đang trong quá trình kiểm đếm và đánh giá tình trạng của Tài sản cần trừ, và do đó Việt Á Bank và Nhóm Công ty vẫn chưa thống nhất danh sách các Tài sản cần trừ sẽ bàn giao cho Nhóm Công ty.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, Nhóm Công ty đã ghi giảm khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cân trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND, và Nhóm Công ty đã phân loại Tài sản cần trừ vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với giá trị là 225.655.788.725 VND cho đến khi Tài sản cần trừ được bàn giao cho Nhóm Công ty.

23. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	407.355.385.056	26.651.600.000
Vay ngân hàng (TM số 23.1)	404.088.385.056	23.915.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 23.2)	3.267.000.000	2.736.600.000
Vay dài hạn	4.913.000.000	8.180.000.000
Vay ngân hàng (TM số 23.2)	4.913.000.000	8.180.000.000
TỔNG CỘNG	412.268.385.056	34.831.600.000

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

23. VAY (tiếp theo)

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả gốc vay trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	26.651.600.000	419.824.985.056	(42.388.200.000)	3.267.000.000	407.355.385.056
Vay dài hạn	8.180.000.000	-	-	(3.267.000.000)	4.913.000.000
TỔNG CỘNG	34.831.600.000	419.824.985.056	(42.388.200.000)	-	412.268.385.056

23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

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 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Dương	27.000.000.000	Ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày 29 tháng 8 năm 2024	8-9,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	15.295.637.938	Ngày 25 tháng 1 năm 2024	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn	4.384.000.000	Bốn tháng từ ngày giải ngân	13,5-13,7	Máy móc, thiết bị của Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây	2.254.062.418	Ngày 19 tháng 2 năm 2024	10	Một phần hàng tồn kho

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

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk – Đắk Nông ("VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông")	600.000.000	Từ ngày 2 tháng 11 năm 2011 đến ngày 25 tháng 11 năm 2011	11,0	Hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Trường Thành, máy móc và thiết bị của Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành, các công ty con của Nhóm Công ty
TỔNG CỘNG	<u>404.088.385.056</u>			

Trong đó, các khoản vay và lãi quá hạn chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông (*)	<u>600.000.000</u>	<u>65.111.998.565</u>	<u>600.000.000</u>	<u>62.742.357.793</u>

(*) Vào ngày 26 tháng 3 năm 2024, Nhóm Công ty nhận được Thông báo số 71/TB-NHPT.ĐL-ĐN và 72/TB-NHPT.ĐL-ĐN về việc xóa lãi chậm trả phát sinh chưa thu từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dak Lak - Dak Nông, với số tiền lần lượt là 27.105.531.142 VND và 10.993.852.625 VND.

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

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay ngân hàng dài hạn

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Dương	8.124.000.000	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2023 đến ngày 14 tháng 1 năm 2026	10,00	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn	56.000.000	Từ ngày 2 tháng 7 năm 2023 đến ngày 2 tháng 6 năm 2024	15,55	Phương tiện vận tải số hiệu 61-013053
TỔNG CỘNG	<u>8.180.000.000</u>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>3.267.000.000</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>4.913.000.000</i>			

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	3.111.983.020.000	1.000.000.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(3.052.481.691.424)	558.416.729.688
Chuyển đổi cổ phiếu	823.500.000.000	(823.500.000.000)	-	-	-	-	-	-
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	3.403.803.212	3.403.803.212
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>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(3.070.257.888.212)</u>	<u>540.640.532.900</u>
Năm nay								
Số đầu năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(3.070.257.888.212)	540.640.532.900
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	(133.635.637.769)	(133.635.637.769)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (TM số 20) (*)	-	-	-	-	-	-	(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>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(3.225.378.128.720)</u>	<u>385.520.292.392</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 của Nhóm Công ty.



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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 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 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.

24.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

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

24.4 (Lỗ) lãi trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính (lỗ) lãi cơ bản và (lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	(133.635.637.769)	3.403.803.212
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu (<i>cổ phiếu</i>)	411.182.487	411.182.487
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ <i>cổ phiếu</i>)	(325)	8
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ <i>cổ phiếu</i>)	(325)	8

Nhóm Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.5 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

	VND
	Số tiền
Năm trước:	
Số đầu năm	(103.177.629.179)
Lỗ thuần trong năm	<u>(4.633.394.264)</u>
Số cuối năm	<u>(107.811.023.443)</u>
Năm nay	
Số đầu năm	(107.811.023.443)
Lỗ thuần trong năm	<u>(10.611.270.416)</u>
Số cuối năm	<u>(118.422.293.859)</u>

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	1.567.371.979.837	2.014.424.647.092
<i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	929.221.618.765	1.586.184.467.400
<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	74.822.611.114
<i>Doanh thu khác</i>	39.130.331.227	16.039.938.960
Trừ	(6.900.511.519)	(13.145.526.323)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(6.632.227.581)	(3.321.531.509)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(268.283.938)	(9.823.994.814)
DOANH THU THUẦN	<u>1.560.471.468.318</u>	<u>2.001.279.120.769</u>

Trong đó:

<i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	922.321.107.246	1.573.038.941.077
<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	74.822.611.114
<i>Doanh thu khác</i>	39.130.331.227	16.039.938.960

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay và tiền gửi	15.203.414.525	9.623.981.053
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.466.558.347	15.105.731.698
Khác	1.237.394.179	-
TỔNG CỘNG	<u>24.907.367.051</u>	<u>24.729.712.751</u>

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

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	834.301.838.896	1.465.596.926.545
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	465.603.489.646	257.705.882.944
Giá vốn khai thác rừng	934.415.804	40.277.800.405
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(142.765.947)	(83.967.142.707)
Khác	6.358.814.349	14.078.469.527
TỔNG CỘNG	<u>1.307.055.792.748</u>	<u>1.693.691.936.714</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	66.458.028.654	63.086.921.928
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.888.951.197	12.129.235.389
Khác	1.238.204.378	1.008.700
TỔNG CỘNG	<u>70.585.184.229</u>	<u>75.217.166.017</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	124.491.488.446	156.942.769.660
Chi phí nhân viên	54.250.611.972	62.118.191.858
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.359.683.407	71.019.896.489
Công cụ dụng cụ	3.156.217.230	3.852.270.324
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.885.177.955	2.131.102.486
Chi phí khác	17.839.797.882	17.821.308.503
Chi phí quản lý doanh nghiệp	130.496.898.117	117.135.333.153
Chi phí nhân viên	42.660.587.650	55.189.160.794
Phân bổ lợi thế thương mại (TM số 17)	21.114.076.765	21.114.076.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.831.023.994	12.835.734.975
Chi phí đi thuê	15.904.386.536	18.697.884.664
Chi phí khấu hao và hao mòn	4.467.501.924	2.848.055.880
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	16.536.079.522	(1.293.511.884)
Chi phí khác	11.983.241.726	7.743.931.959
TỔNG CỘNG	<u>254.988.386.563</u>	<u>138.328.383.997</u>

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

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	22.071.860.492	32.143.884.331
Xóa sổ công nợ	15.914.480.041	26.395.364.928
Các khoản phạt, bồi thường	2.035.305.193	1.428.737.696
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.898.997.130	2.023.059.247
Khác	2.223.078.128	2.296.722.460
Chi phí khác	(92.053.573.444)	(13.577.446.485)
Chi phí phạt thuế (TM số 31.1)	(40.125.569.085)	(8.824.173.244)
Lỗi từ xóa sổ và thanh lý tài sản	(39.168.371.503)	(1.604.099.146)
Khác	(12.759.632.856)	(3.149.174.095)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(69.981.712.952)	18.566.437.846

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	925.873.254.318	1.534.341.447.872
Chi phí nhân viên	387.826.143.013	457.058.132.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.161.728.076	185.195.378.293
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm lợi thế thương mại) (TM số 12, 13 và 17)	62.874.211.894	70.068.277.395
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	16.393.313.575	(85.260.654.591)
Chi phí khác	37.482.350.062	38.322.463.573
TỔNG CỘNG	1.517.611.000.938	2.199.725.044.817

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Công ty	Thuế suất Thuế TNDN	Ưu đãi Thuế TNDN
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	20% lợi nhuận chịu thuế	
Công ty Cổ phần Trường Thành	10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành	Miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành		
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh		
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành		
Các công ty con khác	20% lợi nhuận chịu thuế	

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	178.043.144	617.246.208
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước (*)	33.347.001.825	1.957.205.658
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(683.381.126)</u>	<u>(1.426.950.639)</u>
TỔNG CỘNG	<u>32.841.663.843</u>	<u>1.147.501.227</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lỗ kế toán trước thuế	<u>(111.405.244.342)</u>	<u>(82.089.825)</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(22.281.048.868)	(16.417.965)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Trích bổ sung thuế TNDN các năm trước (*)	33.347.001.825	1.957.205.658
Chi phí không được trừ	24.147.302.154	9.360.651.278
Chi phí phải trả	17.187.941.622	8.722.939.549
Chi phí lãi vay	10.061.923.271	8.064.790.747
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.018.979.004	(523.466.965)
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.818.530.298	7.094.200.403
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.165.852.537	(16.793.428.541)
Thuế được miễn giảm	-	(3.035.868.988)
Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(1.165.399.356)	334.031.129
Xóa sổ các khoản phải trả	(2.465.153.847)	-
Lỗ năm trước chuyển sang	(39.190.639.203)	(14.336.416.753)
Khác	<u>196.374.406</u>	<u>319.281.675</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>32.841.663.843</u>	<u>1.147.501.227</u>

(*) Trong năm 2023, Cục Thuế Tỉnh Bình Dương (“CTBD”) thực hiện thanh tra thuế tại Nhóm 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, Nhóm 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 Nhóm Công ty hạch toán vào tài khoản chi phí khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 20 tháng 9 năm 2023 và ngày 19 tháng 1 năm 2024, Nhóm Công ty đã lần lượt gửi hai Công văn cho CTBD để giải trình chênh lệch đối với một vài khoản mục mà Nhóm 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, Nhóm Công ty đã yêu cầu CTBD xem xét sửa đổi các Quyết định liên quan đến việc yêu cầu Nhóm 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 hợp nhất này, Nhóm Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi nào từ CTBD.

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế (lỗ thuế) của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ thuế) của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận (lỗ) được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập 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 và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Lỗ thuế chuyển sang các năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ 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, Nhóm 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:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 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		333.001.439.945	(202.475.237.096)	(82.580.187.488)	47.946.015.361

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

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Nhóm 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, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (tiếp theo)

		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 năm 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 và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ nêu trên do 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.

31.4 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản cố định tại ngày mua Sứ Thiên Thanh	17.193.467.697	17.876.848.823	(683.381.126)	(1.426.950.639)

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Nhóm 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
Công ty TNHH Thương mại TTF	đến ngày 29 tháng 12 năm 2023
OJI Paper	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Ông Mai Hữu Tín	Công ty đồng liên doanh
Ông Vũ Xuân Dương	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Nam	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Bà Trần Thị Hường	Thành viên HĐQT
	đến ngày 26 tháng 4 năm 2023
	Thành viên HĐQT
	kiêm Trưởng Ủy ban Kiểm toán
	Nội bộ đến ngày 26 tháng 4 năm 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

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 Nhóm 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.

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

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

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

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng Cung cấp dịch vụ	29.930.709.422 10.764.649.420	130.352.130.571 4.399.142.027
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay Thu hồi gốc vay Chi hộ	2.982.904.286 1.606.160.000 -	1.739.985.582 - 32.400.000
Công ty Cổ phần Tekcom	Góp vốn	-	166.600.013.370
Công ty Natuzzi Singapore PTE. Ltd.	Góp vốn	-	122.728.870.000

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

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng Cung cấp dịch vụ	104.608.956.520 4.848.649.420	100.196.971.264 4.399.142.027
		<u>109.457.605.940</u>	<u>104.596.113.291</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>			
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	<u>38.064.868.000</u>	<u>35.407.084.000</u>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>			
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	<u>-</u>	<u>3.136.270.000</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
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 Bao bì Trường Thành	Chi hộ	<u>54.303.700</u>	<u>54.303.700</u>
		<u>1.252.727.946</u>	<u>801.103.074</u>

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

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

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

			VND	
Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải trả người bán ngắn hạn				
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	
		3.323.332.196	2.802.535.076	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000	
Chi phí phải trả ngắn hạn				
OJI Paper Co., Ltd	Bồi thường	48.820.000.000	47.370.000.000	
Phải trả khác				
Ông Mai Hữu Tín	Khác	3.160.674	11.258.740	
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Khác	-	36.347.430	
		3.160.674	47.606.170	

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Tiền lương và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:

			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 Hường	80.000.000	160.000.000		
TỔNG CỘNG	5.742.456.754	5.831.310.000		

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

33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm 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
Dưới 1 năm	46.218.060.584	46.332.882.853
Từ 1 đến 5 năm	30.832.480.079	37.000.845.306
Trên 5 năm	10.156.756.100	10.655.003.000
TỔNG CỘNG	<u>87.207.296.763</u>	<u>93.988.731.159</u>

34. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Chế biến gỗ;
- Trồng rừng; và
- Sản xuất thiết bị vệ sinh

Quản lý giám sát các kết quả hoạt động của các đơn vị kinh doanh riêng cho các mục đích của việc ra quyết định về việc phân bổ nguồn lực và đánh giá hiệu suất. Thực hiện phân khúc được đánh giá dựa trên lợi nhuận hoặc lỗ mà ở khía cạnh nào đó, như được giải thích trong bảng dưới đây, được đo lường khác từ lợi nhuận hoạt động hoặc lỗ trong báo cáo tài chính hợp nhất.

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

34. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

			VND
	Chế biến gỗ	Khác	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Doanh thu			
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.464.244.107.342	96.227.360.976	1.560.471.468.318
Tổng doanh thu	<u>1.464.244.107.342</u>	<u>96.227.360.976</u>	<u>1.560.471.468.318</u>
Kết quả			
<i>Lợi nhuận gộp</i>	237.124.522.706	16.291.152.864	253.415.675.570
<i>Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh của bộ phận</i>	15.759.413.320	(938.810.738)	14.820.602.582
<i>Chi phí dự phòng</i>			(16.393.313.575)
<i>Doanh thu tài chính</i>			24.907.367.051
<i>Chi phí tài chính</i>			(70.585.184.229)
<i>Thu nhập khác</i>			22.071.860.492
<i>Chi phí khác</i>			(92.053.573.444)
<i>Phần lãi trong công ty liên kết</i>			5.826.996.781
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>			(33.525.044.969)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>			683.381.126
Lỗ sau thuế			<u>(144.246.908.185)</u>
Tài sản và nợ phải trả			
<i>Tài sản bộ phận</i>			2.850.460.549.706
Tổng tài sản			<u>2.850.460.549.706</u>
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>			2.583.330.815.919
Tổng nợ phải trả			<u>2.583.330.815.919</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Doanh thu			
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.802.611.590.934	198.667.529.835	2.001.279.120.769
Tổng doanh thu	<u>1.802.611.590.934</u>	<u>198.667.529.835</u>	<u>2.001.279.120.769</u>
Kết quả			
<i>Lợi nhuận gộp</i>	261.053.734.656	46.533.449.399	307.587.184.055
<i>(Lỗ) lãi từ hoạt động kinh doanh của bộ phận</i>	(77.045.390.467)	24.927.167.118	(52.118.223.349)
<i>Chi phí dự phòng</i>			85.627.304.591
<i>Doanh thu tài chính</i>			24.729.712.751
<i>Chi phí tài chính</i>			(75.217.166.017)
<i>Thu nhập khác</i>			32.143.884.331
<i>Chi phí khác</i>			(13.577.446.485)
<i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i>			(1.670.155.647)
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>			(2.574.451.866)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>			1.426.950.639
Lỗ sau thuế			<u>(1.229.591.052)</u>
Tài sản và nợ phải trả			
<i>Tài sản bộ phận</i>			3.006.145.046.322
Tổng tài sản			<u>3.006.145.046.322</u>
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>			2.573.203.819.247
Tổng nợ phải trả			<u>2.573.203.819.247</u>

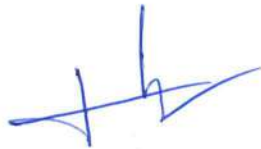
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	985.018,78	4.698.628	
Ngoại tệ - Bảng Anh (EUR)	427,12	490	
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	59.975.738.674	44.061.258.633	
Hàng hóa nhận ký gửi	5.806.158.079	44.341.508.239	

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

Ngoài các sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 23.1 và 31.1, không có các sự kiện 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 hợp nhất của Nhóm 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