

# 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 2024

# 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 Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán là TTF 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

### 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
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên

### TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này 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 2024.

### 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 tôi, Tổng Giám đốc Công ty, 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 2024, 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 31 tháng 3 năm 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
20th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 11748196/67741014/FN-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 31 tháng 3 năm 2025 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 2024, 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.

15/03/2025  
H  
15/11  
77



Shape the future  
with confidence

### 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 2024, 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



Ernest Yoong Chin Kang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1891-2023-004-1

Nguyễn Phan Anh Quốc  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2759-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.360.560.819.905</b>	<b>1.820.761.290.124</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>104.821.080.939</b>	<b>142.921.017.885</b>
111	1. Tiền		54.527.182.580	92.373.366.474
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.293.898.359	50.547.651.411
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>16.328.710.194</b>	<b>69.192.527.439</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	16.328.710.194	69.192.527.439
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>867.432.018.406</b>	<b>850.047.554.438</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	530.234.364.882	613.519.893.402
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	239.622.392.558	100.231.198.640
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	9	97.219.179.873	94.917.769.073
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	130.556.811.831	144.250.544.697
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(137.457.181.665)	(110.128.302.301)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>337.731.237.402</b>	<b>475.925.191.536</b>
141	1. Hàng tồn kho		361.016.427.213	616.167.386.199
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.285.189.811)	(140.242.194.663)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>34.247.772.964</b>	<b>282.674.998.826</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	20.354.645.259	23.991.399.658
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	13.701.661.307	32.815.300.825
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	191.466.398	212.509.617
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	17	-	225.655.788.726
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.431.885.860.598</b>	<b>1.029.699.259.582</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>178.551.389.291</b>	<b>-</b>
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	8	166.224.747.101	-
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	9	239.915.508.679	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	3.085.351.745	-
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	11	(230.674.218.234)	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>515.077.332.549</b>	<b>345.168.286.042</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	423.994.498.591	246.595.837.311
222	Nguyên giá		954.979.562.244	798.186.493.022
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(530.985.063.653)	(551.590.655.711)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	91.082.833.958	98.572.448.731
228	Nguyên giá		134.110.901.127	142.873.777.784
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(43.028.067.169)	(44.301.329.053)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>111.785.395.702</b>	<b>126.192.472.833</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	111.785.395.702	126.192.472.833
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>378.651.857.836</b>	<b>360.287.004.412</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18	361.538.425.710	359.207.219.646
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	6	16.033.647.360	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>247.819.885.220</b>	<b>198.051.496.295</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	144.009.007.752	73.126.542.063
269	2. Lợi thế thương mại	19	103.810.877.468	124.924.954.232
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.792.446.680.503</b>	<b>2.850.460.549.706</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.392.635.867.269</b>	<b>2.583.330.815.919</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>956.476.248.683</b>	<b>1.517.748.460.774</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	213.827.452.431	292.064.449.485
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	74.945.344.045	326.320.647.766
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	25.100.372.168	49.961.698.594
314	4. Phải trả người lao động		24.202.363.982	35.843.861.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	133.090.192.474	393.270.881.595
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	24	18.260.677.767	11.115.338.670
320	7. Vay ngắn hạn	25	467.049.845.816	407.355.385.056
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	1.816.198.495
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.436.159.618.586</b>	<b>1.065.582.355.145</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	20.2	1.171.936.527.786	1.032.336.527.786
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	22	213.499.783.977	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	8.813.751.399	8.203.655.161
337	4. Phải trả dài hạn khác		1.416.000.000	1.310.817.001
338	5. Vay dài hạn	25	22.794.920.353	4.913.000.000
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.4	16.510.086.571	17.193.467.697
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		1.188.548.500	1.624.887.500
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>399.810.813.234</b>	<b>267.129.733.787</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26</b>	<b>399.779.077.980</b>	<b>267.097.998.533</b>
411	1. Vốn cổ phần		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.935.483.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	176.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.170.909.622	17.170.909.622
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		8.963.110	8.963.110
421	6. Lỗ lũy kế		(3.240.390.275.545)	(3.225.378.128.720)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.246.558.128.720)	(3.091.742.490.951)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ sau thuế) năm nay		6.167.853.175	(133.635.637.769)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		29.270.932.413	(118.422.293.859)
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>31.735.254</b>	<b>31.735.254</b>
431	1. Nguồn kinh phí cho công ty con		31.735.254	31.735.254
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.792.446.680.503</b>	<b>2.850.460.549.706</b>

Phan Hồng Hoàng  
Người lập kế toán trưởng



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.224.582.068.556	1.567.371.979.837
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(1.292.310.893)	(6.900.511.519)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.223.289.757.663	1.560.471.468.318
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(1.096.895.134.278)	(1.307.055.792.748)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.394.623.385	253.415.675.570
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	84.219.321.987	24.907.367.051
22	7. Chi phí tài chính	29	(71.907.921.766)	(70.585.184.229)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(69.430.390.299)	(66.458.028.654)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	18	2.331.206.064	5.826.996.781
25	9. Chi phí bán hàng	30	(118.876.522.482)	(124.491.488.446)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(55.817.673.375)	(130.496.898.117)
30	11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(33.656.966.187)	(41.423.531.390)
31	12. Thu nhập khác	31	53.148.290.717	22.071.860.492
32	13. Chi phí khác	31	(11.829.532.346)	(92.053.573.444)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	31	41.318.758.371	(69.981.712.952)
50	15. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		7.661.792.184	(111.405.244.342)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(1.019.255.955)	(33.525.044.969)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.1	683.381.126	683.381.126
60	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		7.325.917.355	(144.246.908.185)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ		6.167.853.175	(133.635.637.769)
62	20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.158.064.180	(10.611.270.416)
70	21. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	26.4	15	(325)
71	22. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	26.4	15	(325)



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>		<b>7.661.792.184</b>	<b>(111.405.244.342)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 19	63.511.198.075	65.884.310.804
03	(Hoàn nhập dự phòng) các khoản dự phòng		(31.012.169.427)	16.461.618.575
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		127.298.809	303.366.824
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(76.080.191.676)	11.315.450.263
06	Chi phí lãi vay	29	69.430.390.299	66.458.028.654
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>33.638.318.264</b>	<b>49.017.530.778</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		110.802.164.144	(52.342.301.499)
10	Giảm hàng tồn kho		35.174.609.225	203.295.266.504
11	Giảm các khoản phải trả		(225.729.255.562)	(159.526.657.501)
12	Giảm chi phí trả trước		4.482.906.390	4.244.793.324
14	Tiền lãi vay đã trả		(40.277.326.519)	(6.542.224.063)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(65.577.808)	(149.412.845)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(81.974.161.866)</b>	<b>37.996.994.698</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(89.715.444.364)	(396.652.712.490)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		-	2.328.208.790
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(77.369.861.055)	(63.814.527.439)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		111.898.620.140	26.512.136.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(7.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.524.500.000	4.200.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		14.391.640.516	13.812.493.298
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(12.270.544.763)</b>	<b>(420.614.401.841)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	25	537.237.694.827	419.824.985.056
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	25	(460.148.713.714)	(42.388.200.000)
36	Tiền chi cổ tức	26.3	(21.238.027.397)	(21.180.000.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>55.850.953.716</b>	<b>356.256.785.056</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(38.393.752.913)</b>	<b>(26.360.622.087)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>142.921.017.885</b>	<b>169.627.794.778</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		293.815.967	(346.154.806)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>104.821.080.939</b>	<b>142.921.017.885</b>



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán là TTF 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.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.815 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.976 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có tám (8) công ty con như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề</i>	<i>Tỷ lệ Quyền biểu lợi ích (%)</i>	<i>quyết (%)</i>
<b>Công ty con trực tiếp</b>				
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 Trồng rừng Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	97,24	97,24
4. Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Đắk Lắk	Khu công nghiệp	97,30	97,30
5. Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bình Dương	Sản xuất đồ sứ	100,00	100,00
6. Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ	60,00	60,00
7. Công ty Cổ phần Central Wood	Bình Định	Sản xuất đồ gỗ	51,00	51,00
<b>Công ty con gián tiếp</b>				
1. Belmonte Design Services L.L.C	Dubai	Thiết kế sản phẩm nội thất	100,00	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 OJI	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	16,97	16,97
4. 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.2 *Già định hoạt động liên tục*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.240.390.275.545 VND. Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo 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 của Nhóm Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Vi 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 2024.

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.

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 2024 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.

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. 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 2024 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 hao mòn 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 2024 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.

**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 phí 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 phí 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 2024 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. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. 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. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên doanh, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. 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.

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 2024 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, 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 Vốn góp của chủ sở hữu

##### Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.16 *Vốn góp của chủ sở hữu*** (tiếp theo)

*Cổ phiếu ưu đãi*

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu nếu Công ty không có nghĩa vụ phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó.

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả nếu bắt buộc Công ty phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó tại một thời điểm đã được xác định trong tương lai và nghĩa vụ mua lại cổ phiếu được ghi rõ ngay trong hồ sơ phát hành tại thời điểm phát hành cổ phiếu.

*Cổ phiếu quỹ*

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

**3.17 *Phân chia lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của 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.

*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.

*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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt*

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể 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.

##### *Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 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.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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*

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 cấu 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.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ và trồng rừng. Rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm dịch vụ không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**4. CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ PHẦN VỐN GÓP TRONG CÁC CÔNG TY CON**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 9 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Trường Thành ("CPTT") và Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành ("CBGTT"). Ngày 25 tháng 11 năm 2024, Công ty ký các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với đối tác để chuyển nhượng toàn bộ 2.100.000 cổ phần (tương đương 77,78% tỷ lệ sở hữu) trong CPTT và toàn bộ 1.960.000 cổ phần (tương đương 76,96% tỷ lệ sở hữu) trong CBGTT. Tại ngày 20 tháng 12 năm 2024, các điều kiện tiên quyết đã hoàn tất, Công ty đã mất quyền kiểm soát tại CPTT và CBGTT. Theo đó, CPTT và CBGTT không còn là công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2024.

Công ty đã ghi nhận khoản lãi từ các việc chuyển nhượng nêu trên với số tiền là 57.530.200.931 VND vào thu nhập tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (TM số 27.2).

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	443.756.497	813.918.842
Tiền gửi ngân hàng	54.083.426.083	91.559.447.632
Các khoản tương đương tiền (*)	50.293.898.359	50.547.651.411
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>104.821.080.939</u></b>	<b><u>142.921.017.885</u></b>

(\*) 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 2,7% đến 4,75%/năm. Một phần của khoản tiền gửi này được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn thể hiện khoản các chứng chỉ tiền gửi được phát hành tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có kỳ hạn còn lại trên mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất 4,1%/năm. Sau niên độ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ các chứng chỉ tiền gửi này.

Một phần của khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt với số tiền là 20.269.924.143 VND.

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên khác	436.790.413.201	504.062.287.462
- Công ty Cổ phần Vinhomes	71.419.963.376	68.758.486.380
- Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên	61.839.656.564	112.495.257.964
- Công ty Cổ phần Luux Interior	-	57.229.467.398
- Các khách hàng khác	303.530.793.261	265.579.075.720
Phải thu từ các bên liên quan (TM <sup>1</sup> số 34)	93.443.951.681	109.457.605.940
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>530.234.364.882</b>	<b>613.519.893.402</b>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(39.380.641.295)	(40.788.834.181)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>490.853.723.587</b>	<b>572.731.059.221</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>239.622.392.558</b>	<b>100.231.198.640</b>
Công ty Cổ phần Trường Thành	73.244.982.481	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	31.584.199.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Xuất nhập khẩu Vạn Hưng	26.750.000.000	26.750.000.000
Tạm ứng để đầu tư (*)	32.768.446.000	30.268.446.000
Các nhà cung cấp khác	75.274.764.577	43.212.752.640
<b>Dài hạn</b>	<b>166.224.747.101</b>	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	133.253.126.464	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	32.971.620.637	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>405.847.139.659</b>	<b>100.231.198.640</b>
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán khó đòi	(106.111.868.778)	(15.898.169.890)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>299.735.270.881</b>	<b>84.333.028.750</b>

(\*) Đây là khoản tạm ứng cho các đối tác cá nhân để thực hiện đầu tư vào một doanh nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cho việc đầu tư này.

<sup>1</sup> Thuyết minh ("TM")

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>97.219.179.873</b>	<b>94.917.769.073</b>
Phải thu về cho các bên khác vay	57.352.901.073	56.852.901.073
- Công ty Cổ phần MDF Việt Nam	20.400.000.000	20.400.000.000
- Các bên khác	36.952.901.073	36.452.901.073
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (TM số 34)	39.866.278.800	38.064.868.000
<b>Dài hạn</b>	<b>239.915.508.679</b>	-
Công ty Cổ phần Trường Thành (*)	121.851.654.540	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*)	118.063.854.139	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>337.134.688.552</b>	<b>94.917.769.073</b>
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(198.401.465.836)	(25.002.901.073)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>138.733.222.716</b>	<b>69.914.868.000</b>

(\*) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 7,5% đến 12,5%/năm.

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>130.556.811.831</b>	<b>144.250.544.697</b>
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	61.600.000.000	61.600.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	21.332.089.823	25.759.120.468
Cho vay không lãi suất	10.872.779.322	12.427.654.656
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	1.011.771.011	6.754.625.941
Đặt cọc đi thuê	2.710.148.052	3.079.360.632
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 34)	720.056.114	-
Khác	32.309.967.509	34.629.783.000
<b>Dài hạn</b>	<b>3.085.351.745</b>	-
Lãi cho vay	2.399.617.058	-
Khác	685.734.687	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>133.642.163.576</b>	<b>144.250.544.697</b>
Dự phòng các khoản phải thu khác khó đòi	(16.980.973.063)	(21.181.946.230)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>116.661.190.513</b>	<b>123.068.598.467</b>

(\*) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác đầu tư với các đối tác cá nhân cho mục đích đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng, các khoản trả trước nhà cung cấp, các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác.

Chi tiết tình hình (tăng), giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(110.128.302.301)	(441.442.813.539)
Tăng do thanh lý công ty con	(294.065.018.884)	-
Dự phòng trích lập trong năm	(18.343.417.181)	(17.199.004.483)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	54.405.338.467	662.924.961
Xóa sổ dự phòng trong năm	-	347.850.590.760
<b>Số cuối năm</b>	<b>(368.131.399.899)</b>	<b>(110.128.302.301)</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(137.457.181.665)</i>	<i>(110.128.302.301)</i>
<i>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</i>	<i>(230.674.218.234)</i>	<i>-</i>

**12. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	123.616.101.352	(4.857.189.291)	163.851.707.838	(1.006.452.647)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	120.779.482.178	(18.109.091.236)	259.226.587.372	(139.080.729.573)
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	70.929.233.632	(18.109.091.236)	217.228.645.691	(139.080.729.573)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	27.716.460.794	-	14.517.619.846	-
<i>Chi phí trồng rừng</i>	22.133.787.752	-	27.480.321.835	-
Nguyên vật liệu	104.166.473.093	(275.509.284)	182.962.980.807	(155.012.443)
Công cụ, dụng cụ	7.880.706.245	-	2.363.776.976	-
Hàng hóa	4.573.664.345	(43.400.000)	7.762.333.206	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>361.016.427.213</b>	<b>(23.285.189.811)</b>	<b>616.167.386.199</b>	<b>(140.242.194.663)</b>

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 25.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(140.242.194.663)	(140.384.960.610)
Dự phòng trong năm	(5.774.611.385)	(202.065.904)
Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm	288.520.526	344.831.851
Giảm do thanh lý công ty con	122.443.095.711	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(23.285.189.811)</b>	<b>(140.242.194.663)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. 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>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	365.875.024.690	398.357.180.058	24.125.832.082	9.828.456.192	798.186.493.022
Nhận lại Tài sản cần trừ (*)	176.710.609.643	25.318.993.535	5.818.465.636	10.896.198.080	218.744.266.894
Mua mới	2.581.528.204	45.759.348.694	3.931.090.113	564.441.784	52.836.408.795
Phân loại lại	1.959.376.773	-	-	-	1.959.376.773
Thanh lý tài sản	-	(6.257.495.000)	(545.604.238)	-	(6.803.099.238)
Giảm do thanh lý công ty con	(82.584.141.624)	(52.808.816.188)	(2.657.846.338)	(2.128.950.528)	(140.179.754.678)
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	27.612.427.836	1.678.872.840	944.570.000	-	30.235.870.676
Số cuối năm	492.154.825.522	412.048.083.939	31.616.507.255	19.160.145.528	954.979.562.244
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	71.056.088.997	157.826.863.614	12.954.213.953	3.030.856.239	244.868.022.803
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(257.975.390.726)	(272.073.728.371)	(14.654.531.810)	(6.887.004.804)	(551.590.655.711)
Nhận lại Tài sản cần trừ (*)	(56.750.147.918)	(5.684.991.676)	(2.348.450.322)	(3.546.939.479)	(68.330.529.395)
Khấu hao trong năm	(10.602.770.689)	(23.376.834.844)	(1.136.558.232)	(1.081.408.106)	(36.197.571.871)
Phân loại lại	(508.410.898)	-	-	-	(508.410.898)
Thanh lý tài sản	-	6.257.495.000	545.604.238	-	6.803.099.238
Giảm do thanh lý công ty con	75.942.844.085	40.271.182.120	1.286.192.822	1.338.785.957	118.839.004.984
Số cuối năm	(249.893.876.146)	(254.606.877.771)	(16.307.743.304)	(10.176.566.432)	(530.985.063.653)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	107.899.633.964	126.283.451.687	9.471.300.272	2.941.451.388	246.595.837.311
Số cuối năm	242.260.949.376	157.441.206.168	15.308.763.951	8.983.579.096	423.994.498.591

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 25.1).

(\*) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc nhận lại toàn bộ Tài sản cần trừ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (TM số 17).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. 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>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	1.458.632.000	92.877.863.275	30.662.025.629	17.875.256.880	142.873.777.784
Mua mới	-	-	460.900.000	150.000.000	610.900.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Thanh lý công ty con	(1.458.632.000)	(843.700.000)	(7.371.444.657)	-	(9.673.776.657)
Số cuối năm	-	92.034.163.275	23.751.480.972	18.325.256.880	134.110.901.127
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	6.943.169.572	157.259.011	7.100.428.583
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	-	(11.729.649.826)	(18.302.985.330)	(14.268.693.897)	(44.301.329.053)
Hao mòn trong năm	-	(2.665.939.487)	(2.588.357.984)	(945.251.969)	(6.199.549.440)
Thanh lý công ty con	-	843.700.000	6.629.111.324	-	7.472.811.324
Số cuối năm	-	(13.551.889.313)	(14.262.231.990)	(15.213.945.866)	(43.028.067.169)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	1.458.632.000	81.148.213.449	12.359.040.299	3.606.562.983	98.572.448.731
Số cuối năm	-	78.482.273.962	9.489.248.982	3.111.311.014	91.082.833.958

Một số quyền sử dụng đất có thời hạn đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 25.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	27.374.385.836	73.654.147.696
Dự án trồng Mắc ca	20.284.128.492	19.663.421.942
Mua sắm máy móc, thiết bị	37.356.205.935	10.724.018.818
Xây dựng nhà kho, trưng bày	5.700.014.815	8.478.069.506
Khác	21.070.660.624	13.672.814.871
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.785.395.702</b>	<b>126.192.472.833</b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>20.354.645.259</b>	<b>23.991.399.658</b>
Công cụ, dụng cụ	17.636.701.622	20.242.517.998
Chi phí bảo hiểm	29.095.064	381.170.346
Khác	2.688.848.573	3.367.711.314
<b>Dài hạn</b>	<b>144.009.007.752</b>	<b>73.126.542.063</b>
Chi phí thuê đất (*)	115.243.381.967	49.588.801.840
Công cụ, dụng cụ	10.407.132.351	9.713.564.912
Chi phí bảo trì và xây dựng	6.088.207.108	9.278.209.773
Khác	12.270.286.326	4.545.965.538
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>164.363.653.011</b>	<b>97.117.941.721</b>

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

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") nhận bàn giao từ Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Việt Á (TM số 17) như sau:
  - o GCNQSDĐ số BI 674485, cấp ngày 22 tháng 6 năm 2012 theo hợp đồng thuê đất số 001/HĐTĐ-CCN, ngày 27 tháng 1 năm 2011, với Công ty Cổ phần Lâm sản và Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Bình Dương ("GENIMEX") và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 183 có diện tích 25.821,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Cụm Công nghiệp, Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương trong 50 năm.
  - o GCNQSDĐ số CB 049399, cấp ngày 17 tháng 12 năm 2015 theo hợp đồng thuê đất số 004/HĐTĐ-CCN, ngày 8 tháng 12 năm 2011 với GENIMEX và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 214 có diện tích 27.457,7 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Cụm Công nghiệp, Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm.
  - o GCNQSDĐ số AB 722240, cấp ngày 17 tháng 12 năm 2015 theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thuê ngày 5 tháng 6 năm 2007 với Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ để thuê lại thửa đất số 165 có diện tích 120.478,5 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC** (tiếp theo)

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

- GCNQSDĐ số AP 934375, cấp ngày 9 tháng 11 năm 2009 theo hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ, ngày 2 tháng 8 năm 2010 với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBND BD"), và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Phường Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm.
- GCNQSDĐ số CU 729306, cấp ngày 28 tháng 5 năm 2020 theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐ-TLĐ, ngày 1 tháng 2 năm 2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu Công nghiệp Nhơn Hòa và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê thửa đất số F6, F7 và F8 có diện tích 84.258,1 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Hòa, Phường Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định trong 47 năm.

**17. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

Số đầu năm là giá trị còn lại các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các quyền sử dụng đất dùng để cầm trả nợ vay và lãi vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á theo 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 ngày 29 tháng 9 năm 2018 ("Tài sản cầm trả").

Nhóm Công ty đã hoàn thành việc nhận lại Tài sản cầm trả trong năm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

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

	<i>OJI</i>	<i>Bao bi</i>	<i>Tekcom</i>	<i>Natuzzi</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>(50%)</i>	<i>(43,76%)</i>	<i>(16,97%)</i>	<i>(20,00%)</i>	
<b>Giá trị đầu tư:</b>					
Số đầu năm và cuối năm	94.930.473.000	2.000.000.000	166.600.013.370	122.728.870.000	386.259.356.370
Số đầu năm	(37.275.022.642)	(2.000.000.000)	6.228.745.858	5.994.140.060	(27.052.136.724)
Phần (lỗ) lãi từ công ty liên doanh, liên kết trong năm	(1.676.311.134)	-	787.836.836	3.219.680.362	2.331.206.064
Số cuối năm	(38.951.333.776)	(2.000.000.000)	7.016.582.694	9.213.820.422	(24.720.930.660)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	57.655.450.358	-	172.828.759.228	128.723.010.060	359.207.219.646
Số cuối năm	55.979.139.224	-	173.616.596.064	131.942.690.422	361.538.425.710



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND Số tiền
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>211.140.767.692</u>
<b>Giá trị phân bổ lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(86.215.813.460)
Phân bổ trong năm	<u>(21.114.076.764)</u>
Số cuối năm	<u>(107.329.890.224)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>124.924.954.232</u>
Số cuối năm	<u>103.810.877.468</u>

**20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**20.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp	195.750.067.793	288.741.117.289
- Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng KCN Nhơn Hòa	33.044.988.226	33.044.988.226
- Các nhà cung cấp khác	162.705.079.567	255.696.129.063
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 34)	<u>18.077.384.638</u>	<u>3.323.332.196</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>213.827.452.431</u></b>	<b><u>292.064.449.485</u></b>

**20.2 Người mua trả tiền trước**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>74.945.344.045</b>	<b>326.320.647.766</b>
Các bên khác trả tiền trước	74.945.344.045	186.720.647.766
- Công ty Cổ phần Luux Interior	10.154.730.362	70.592.179.813
- Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes")	2.558.288.428	14.474.568.827
- Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	-	2.276.844.784
- Các khách hàng khác	62.232.325.255	99.377.054.342
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 34)	-	139.600.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>1.171.936.527.786</b>	<b>1.032.336.527.786</b>
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 34)	<u>139.600.000.000</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.246.881.871.831</u></b>	<b><u>1.358.657.175.552</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC** (tiếp theo)

**20.2 Người mua trả tiền trước** (tiếp theo)

(\*) 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 2024 là 2,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 5,5%/năm) theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017 và phụ lục ngày 15 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("Vingroup") và Nhóm Công ty. 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.

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	32.815.300.825	79.380.594.679	(98.494.234.197)	13.701.661.307
Thuế thu nhập doanh nghiệp	44.295.795	-	(29.791.940)	14.503.855
Khác	168.213.822	253.134.923	(244.386.202)	176.962.543
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.027.810.442</b>	<b>79.633.729.602</b>	<b>(98.768.412.339)</b>	<b>13.893.127.705</b>
<b>Phải nộp</b>				
Phạt thuế	25.788.408.756	2.384.112.584	(11.265.663.693)	16.906.857.647
Thuế thu nhập cá nhân	11.068.181.432	14.169.571.058	(22.458.017.900)	2.779.734.590
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.052.748.937	1.019.255.955	(95.369.748)	2.976.635.144
Thuế giá trị gia tăng	8.397.691.292	72.073.833.784	(78.428.799.753)	2.042.725.323
Khác	2.654.668.177	6.753.867.884	(9.014.116.597)	394.419.464
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.961.698.594</b>	<b>96.400.641.265</b>	<b>(121.261.967.691)</b>	<b>25.100.372.168</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>133.090.192.474</b>	<b>393.270.881.595</b>
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 20.2)	33.975.700.000	229.393.537.752
Bồi thường (i)	51.102.000.000	48.820.000.000
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	21.180.000.000	21.238.027.397
Chi phí xây dựng	19.263.007.402	17.906.084.342
Lãi vay phải trả khác	705.143.230	65.111.998.565
Khác	6.864.341.842	10.801.233.539
<b>Dài hạn</b>	<b>213.499.783.977</b>	<b>-</b>
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 20.2)	213.499.783.977	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>346.589.976.451</u></b>	<b><u>393.270.881.595</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	294.782.833.221	344.450.881.595
<i>Bên liên quan (TM số 34)</i>	51.807.143.230	48.820.000.000

- (i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là trích trước 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 thỏa thuận giữa Nhóm Công ty và OJI Paper.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. 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 (*)	7.932.869.524	8.203.655.161
Khác	880.881.875	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.813.751.399</u></b>	<b><u>8.203.655.161</u></b>

(\*) 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.

**24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	6.462.980.845	7.577.064.737
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.533.670.456	3.038.907.759
Phải trả khác	9.264.026.466	499.366.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.260.677.767</u></b>	<b><u>11.115.338.670</u></b>

**25. VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>467.049.845.816</b>	<b>407.355.385.056</b>
Vay ngân hàng (TM số 25.1)	420.758.367.661	404.088.385.056
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 25.2)	7.883.589.405	3.267.000.000
Vay bên liên quan (TM số 34)	35.771.400.000	-
Vay đối tượng khác (TM số 25.3)	2.636.488.750	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>22.794.920.353</b>	<b>4.913.000.000</b>
Vay ngân hàng (TM số 25.2)	22.794.920.353	4.913.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>489.844.766.169</u></b>	<b><u>412.268.385.056</u></b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. 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	Chênh lệch tỷ giá	Thanh lý công ty con	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	407.355.385.056	510.592.185.068	(459.268.713.713)	7.883.589.405	687.400.000	(200.000.000)	467.049.845.816
Vay dài hạn	4.913.000.000	26.645.509.759	(880.000.001)	(7.883.589.405)	-	-	22.794.920.353
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>412.268.385.056</b>	<b>537.237.694.827</b>	<b>(460.148.713.714)</b>	<b>-</b>	<b>687.400.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>489.844.766.169</b>

VND

#### 25.1 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	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	339.867.104.530	Từ ngày 3 tháng 11 năm 2025 đến ngày 7 tháng 11 năm 2025	11,25	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/HBTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HBTC

VND

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.1 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 Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	29.370.748.031	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2025 đến ngày 10 tháng 6 năm 2025	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Dương	27.000.000.000	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2025 đến ngày 31 tháng 8 năm 2025	7,00	Quyền sử dụng đất tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	19.997.415.313	Từ ngày 17 tháng 4 năm 2025 đến ngày 5 tháng 9 năm 2025	9,40	- Hàng hóa tồn kho hình thành từ vốn vay; - 8.000.000 cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư U&I; - Tài sản gắn liền với đất tại các Thửa đất số 92, 94, 97, 98, 135, 140, 181, 183, 202, 260, 261, 263, 274, 330, 331, 332, 342, 355, 359, 366, 686, 855, tờ bản đồ số 28; các Thửa đất số 250, 252, 253, tờ bản đồ số 27; và các Thửa đất số 49, 93, 138, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Phường An Tây, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Ông Đinh Hoàng Phương và Bà Viên Trúc Vy theo Thỏa thuận Thế chấp/Cảm cố Tài sản số CBSG.TTCC.47280624
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn	3.040.000.000	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2025 đến ngày 24 tháng 6 năm 2025	12,10	Máy móc thiết bị, tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	1.483.099.787	Từ ngày 3 tháng 2 năm 2025 đến ngày 26 tháng 6 năm 2025	8,50	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>420.758.367.661</b>			

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VAY (tiếp theo)

### 25.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động, mua cổ phần công ty con và thực hiện hợp đồng phân phối độc quyền sẵn phẩm được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</b>				
Hợp đồng tín dụng từng lần số CBSG.DN.47030724	16.666.666.427	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 31 tháng 7 năm 2031	11,00	- Hàng hóa tồn kho hình thành từ vốn vay; - 8.000.000 cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư U&I; - Tài sản gắn liền với đất tại các Thửa đất số 92, 94, 97, 98, 135, 140, 181, 183, 202, 260, 261, 263, 274, 330, 331, 332, 342, 355, 359, 366, 686, 855, tờ bản đồ số 28; các Thửa đất số 250, 252, 253, tờ bản đồ số 27; và các Thửa đất số 49, 93, 138, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Phường An Tây, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Ông Đinh Hoàng Phương và Bà Viên Trúc Vy theo Thỏa thuận Thế chấp/Cảm có Tài sản số CBSG.TTCC.47280624
Hợp đồng tín dụng từng lần số CBSG.DN.46030724	8.745.510.000	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2025 đến ngày 31 tháng 10 năm 2031	11,00	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Dương	4.913.000.000	Ngày 14 tháng 1 năm 2026	10,00	Quyền sử dụng đất tại xã Bình Chuẩn, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn	353.333.331	Ngày 16 tháng 5 năm 2029	13,00	Phương tiện vận tải theo hợp đồng thế chấp số 018/24/HĐTC
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.678.509.758</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	7.883.589.405			
Vay dài hạn	22.794.920.353			

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

B09-DN/HN

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.3 Vay từ đối tượng khác

Số dư cuối năm thể hiện khoản vay từ Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Thanh Sơn Hóa Nông với lãi suất 4,5%/năm, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân và khoản vay tín chấp từ Bà Phạm Thị Thanh Tuyên với lãi suất 4,0%/năm, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân để hỗ trợ vốn lưu động cho Nhóm Công ty.

### 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	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 chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗ lũy kế	Tổng cộng	VND
<b>Năm trước:</b>									
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	
Lãi thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	(133.635.637.769)	(133.635.637.769)	
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(21.484.602.739)	(21.484.602.739)	
Số cuối năm	<u>3.935.483.020.000</u>	<u>176.500.000.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(3.225.378.128.720)</u>	<u>385.520.292.392</u>	
<b>Năm nay:</b>									
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	(3.225.378.128.720)	385.520.292.392	
Lãi thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	6.167.853.175	6.167.853.175	
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (TM số 22) (*)	-	-	-	-	-	-	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)	
Số cuối năm	<u>3.935.483.020.000</u>	<u>176.500.000.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(3.240.390.275.545)</u>	<u>370.508.145.567</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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**26.2 Cổ phiếu**

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

(\*) Các cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết theo quy định của 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.

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

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>4.111.983.020.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi đã trả trong năm	<u>21.238.027.397</u>	<u>21.180.000.000</u>

**26.4 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu**

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	6.260.521.218	(133.635.637.769)
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
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu ( <i>VND/ cổ phiếu</i> )	15	(325)
Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu ( <i>VND/ cổ phiếu</i> )	15	(325)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**26.5 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

	VND
	Số tiền
<b>Năm trước:</b>	
Số đầu năm	(107.811.023.443)
Lỗ thuần trong năm	(10.611.270.416)
Số cuối năm	<u>(118.422.293.859)</u>
<b>Năm nay:</b>	
Số đầu năm	(118.422.293.859)
Giảm do thanh lý công ty con	146.535.162.092
Lãi thuần trong năm	1.158.064.180
Số cuối năm	<u>29.270.932.413</u>

**27. DOANH THU**

**27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>1.224.582.068.556</b>	<b>1.567.371.979.837</b>
<i>Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	814.482.060.053	929.221.618.765
<i>Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt</i>	383.234.156.366	597.612.529.845
<i>Doanh thu từ khai thác rừng</i>	7.683.757.853	1.407.500.000
<i>Doanh thu khác</i>	19.182.094.284	39.130.331.227
<b>Trừ</b>	<b>(1.292.310.893)</b>	<b>(6.900.511.519)</b>
<i>Chiết khấu thương mại</i>	-	(6.632.227.581)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(1.292.310.893)	(268.283.938)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b><u>1.223.289.757.663</u></b>	<b><u>1.560.471.468.318</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i>	813.189.749.160	922.321.107.246
<i>Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt</i>	383.234.156.366	597.612.529.845
<i>Doanh thu từ khai thác rừng</i>	7.683.757.853	1.407.500.000
<i>Doanh thu khác</i>	19.182.094.284	39.130.331.227

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con (TM số 4)	57.530.200.931	-
Lãi cho vay và tiền gửi	14.248.494.449	15.203.414.525
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	9.511.351.777	8.466.558.347
Khác	2.929.274.830	1.237.394.179
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>84.219.321.987</u></b>	<b><u>24.907.367.051</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	753.944.894.809	834.301.838.896
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	326.619.102.982	465.603.489.646
Giá vốn khai thác rừng	7.602.357.192	934.415.804
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	5.815.746.538	(142.765.947)
Khác	2.913.032.757	6.358.814.349
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.096.895.134.278</u></b>	<b><u>1.307.055.792.748</u></b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	69.430.390.299	66.458.028.654
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.475.646.067	2.888.951.197
Khác	1.885.400	1.238.204.378
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>71.907.921.766</u></b>	<b><u>70.585.184.229</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>118.876.522.482</b>	<b>124.491.488.446</b>
Chi phí nhân viên	55.454.424.286	54.250.611.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.482.623.828	47.359.683.407
Công cụ, dụng cụ	2.254.676.232	3.156.217.230
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.778.856.549	1.885.177.955
Chi phí khác	19.905.941.587	17.839.797.882
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>55.817.673.375</b>	<b>130.496.898.117</b>
Chi phí nhân viên	37.747.465.750	42.660.587.650
Phân bổ lợi thế thương mại (TM số 19)	21.114.076.764	21.114.076.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.304.042.768	17.831.023.994
Chi phí đi thuê	7.537.379.418	15.904.386.536
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.756.823.525	4.467.501.924
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(36.061.921.286)	16.536.079.522
Chi phí khác	8.419.806.436	11.983.241.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>174.694.195.857</u></b>	<b><u>254.988.386.563</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>53.148.290.717</b>	<b>22.071.860.492</b>
Xóa sổ công nợ	4.498.345.539	15.914.480.041
Xóa lãi chậm trả (*)	38.099.383.767	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	4.301.496.296	1.898.997.130
Các khoản phạt, bồi thường	171.450.008	2.035.305.193
Khác	6.077.615.107	2.223.078.128
<b>Chi phí khác</b>	<b>(11.829.532.346)</b>	<b>(92.053.573.444)</b>
Chi phí phạt thuế	(286.278.916)	(40.125.569.085)
Lỗ từ xóa sổ và thanh lý tài sản cố định	(694.526.953)	(39.168.371.503)
Khác	(10.848.726.477)	(12.759.632.856)
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC</b>	<b>41.318.758.371</b>	<b>(69.981.712.952)</b>

(\*) 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 Đặc Lắc – Đặc Nông, với số tiền lần lượt là 27.105.531.142 VND và 10.993.852.625 VND. Theo đó, Nhóm Công ty ghi nhận thu nhập khác trong kỳ với số tiền tổng cộng là 38.099.383.767 VND.

**32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	934.454.712.207	925.873.254.318
Chi phí nhân viên	286.313.300.955	387.826.143.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.121.788.217	87.161.728.076
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm lợi thế thương mại)	60.060.059.287	62.874.211.894
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(30.575.830.427)	16.393.313.575
Chi phí khác	57.964.480.710	37.482.350.062
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.400.338.510.949</b>	<b>1.517.611.000.938</b>

**33. 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	trong những năm tiếp theo 20% lợi nhuận chịu thuế	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

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.

**33.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.019.255.955	178.043.144
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	33.347.001.825
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.019.255.955</b>	<b>33.525.044.969</b>
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(683.381.126)	(683.381.126)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>335.874.829</b>	<b>32.841.663.843</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>7.661.792.184</b>	<b>(111.405.244.342)</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	1.532.358.437	(22.281.048.868)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Trích bổ sung thuế TNDN các năm trước (*)	-	33.347.001.825
Chi phí không được trừ	7.339.540.906	24.147.302.154
Chi phí phải trả	(6.235.844.389)	17.187.941.622
Chi phí lãi vay	8.703.886.202	10.061.923.271
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con	(11.506.040.186)	-
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	(7.212.384.257)	5.018.979.004
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	13.294.621.470	4.818.530.298
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.112.664.822	3.165.852.537
Thuế được miễn giảm	(217.901.343)	-
Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(466.241.213)	(1.165.399.356)
Xóa sổ các khoản phải trả	-	(2.465.153.847)
Lỗ năm trước chuyển sang	(1.216.306.245)	(39.190.639.203)
Khác	(4.792.479.375)	196.374.406
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>335.874.829</b>	<b>32.841.663.843</b>

**33.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**33.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

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

**Các chênh lệch tạm thời**

	VND Số tiền
Dự phòng phải thu khó đòi	376.867.985.295
Chi phí trích trước	327.808.077.352
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	92.339.124.221
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	23.064.375.751
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.188.548.500
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(290.658.367)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>820.977.452.752</b>

**Lỗ chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang 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 lũy kế với tổng giá trị là 117.505.148.413 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 120.193.658.286 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

					VND
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
2019 (*)	2024	69.161.617.221	(6.081.531.223)	(63.080.085.998)	-
2021 (*)	2026	47.946.015.361	-	-	47.946.015.361
2023 (**)	2028	3.086.025.704	-	-	3.086.025.704
2024 (**)	2029	66.473.107.348	-	-	66.473.107.348
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>186.666.765.634</b>	<b>(6.081.531.223)</b>	<b>(63.080.085.998)</b>	<b>117.505.148.413</b>

(\*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(\*\*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con giai đoạn tài chính những năm này 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 2024, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được các khoản lỗ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**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, 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**33.3 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 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được	Chi phí lãi vay chưa được trừ chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024
					trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	
2020	2025	(i)	22.960.109.000	(4.534.149.020)	-	18.425.959.980
2021	2026	(i)	21.948.382.826	(7.261.406.348)	-	14.686.976.478
2022	2027	(i)	44.741.046.062	(18.747.290.961)	-	25.993.755.101
2023	2028	(ii)	34.910.750.242	(7.556.537.438)	-	27.354.212.804
2024	2029	(ii)	25.117.985.045	-	-	25.117.985.045
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>149.678.273.175</b>	<b>(38.099.383.767)</b>	<b>-</b>	<b>111.578.889.408</b>

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN theo biên bản quyết toán thuế.

(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 2024, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 95.561.374.851 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 111.578.889.408 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**33.4 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản 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	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản cố định tại ngày mua Sứ Thiên Thanh	16.510.086.571	17.193.467.697	(683.381.126)	(683.381.126)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. 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 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Trồng rừng 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 Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con (đến ngày 20 tháng 12 năm 2024)
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con (đến ngày 20 tháng 12 năm 2024)
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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
OJI Paper	Công ty đồng liên doanh
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
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.

Các nghiệp vụ này được thực hiện theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty ngày 13 tháng 5 năm 2024.

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
			<i>VND</i>
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng	94.246.723.772	29.930.709.422
	Mua tài sản	36.477.397.000	-
	Cung cấp dịch vụ	7.823.039.201	5.448.649.420
	Chi phí thuê	5.423.000.000	5.916.000.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay	4.601.928.267	2.982.904.286
	Thu lãi	3.000.031.699	2.861.279.414
	Thu hồi gốc vay	-	1.606.160.000
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Đi vay	35.084.000.000	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	Mua nguyên liệu	11.691.172.368	-
	Bán nguyên liệu	37.918.662	-
	Cung cấp dịch vụ	-	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Mua nguyên liệu, hàng hóa	7.856.849.606	-
	Bán nguyên liệu	2.953.172.648	-
	Cung cấp dịch vụ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.443.951.681	109.457.605.940
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>			
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	39.866.278.800	38.064.868.000
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>			
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay	665.752.414	868.424.246
Công ty TNHH Thương mại TTF	Chi hộ	-	330.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
		<b>720.056.114</b>	<b>1.252.727.946</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Mua hàng	16.359.449.562	1.605.397.120
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
		<b>18.077.384.638</b>	<b>3.323.332.196</b>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	-	139.600.000.000
<b><i>Người mua trả tiền trước dài hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	-
<b><i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i></b>			
OJI Paper	Bồi thường	51.102.000.000	48.820.000.000
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	705.143.230	-
		<b>51.807.143.230</b>	<b>48.820.000.000</b>
<b><i>Vay ngắn hạn</i></b>			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Vay (*)	35.771.400.000	-

(\*) Khoản vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất Libor USD 1M – 0.25%, đáo hạn vào ngày 10 tháng 6 năm 2025 nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

Tiền lương và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, 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	2.483.881.530	2.491.228.377
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	2.336.203.699	2.371.228.377
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	240.000.000
Ông Dương Quốc Nam	-	80.000.000
Bà Trần Thị Hương	-	80.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.540.085.229</u></b>	<b><u>5.742.456.754</u></b>

**35. 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	5.095.024.819	46.218.060.584
Từ 1 đến 5 năm	4.279.785.600	30.832.480.079
Trên 5 năm	8.015.428.900	10.156.756.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.390.239.319</u></b>	<b><u>87.207.296.763</u></b>

**36. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	972.341,63	985.018,78
Ngoại tệ - Đồng Dirham (AED)	22.661	-
Ngoại tệ - Bảng Anh (EUR)	-	427,12
Ngoại tệ - Nhân dân tệ (CNY)	234	234
Nợ khó đòi đã xử lý	347.850.590.760	347.850.590.760
Các khoản phải trả tồn đọng đã xử lý	59.975.738.674	59.975.738.674
Hàng hóa nhận ký gửi	5.806.158.079	5.806.158.079

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Không có các sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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



TP. Tân Uyên, Bình Dương, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc