

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 riêng | 5 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 9 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 11 - 46 |

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch |
| Ông Vũ Xuân Dương | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Thành viên |
| Ông Võ Quốc Lợi | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Minh Hằng | Thành viên độc lập |

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 của Công ty 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 riêng của 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 RIÊNG

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của tôi, Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 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 - Sep

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young 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 RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.092.820.594.736 | 1.693.527.135.583 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 92.580.983.748 | 106.354.655.498 |
| 111 | 1. Tiền | | 42.937.085.389 | 62.907.004.087 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 49.643.898.359 | 43.447.651.411 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 16.328.710.194 | 59.192.527.439 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 5 | 16.328.710.194 | 59.192.527.439 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 736.746.652.753 | 1.004.169.827.123 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 450.092.092.325 | 654.096.330.320 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 174.521.378.056 | 277.850.717.352 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | 7.256.450.927 | 7.256.450.927 |
| 135 | 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 94.487.079.873 | 363.587.277.752 |
| 136 | 5. Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 156.583.418.633 | 160.479.646.558 |
| 137 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 10 | (146.193.767.061) | (459.100.595.786) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 232.803.932.304 | 281.160.044.865 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 255.868.308.055 | 298.670.623.291 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (23.064.375.751) | (17.510.578.426) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 14.360.315.737 | 242.650.080.658 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 15 | 3.308.793.162 | 2.761.313.312 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 19 | 10.877.560.032 | 14.064.764.798 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | 173.962.543 | 168.213.822 |
| 155 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 16 | - | 225.655.788.726 |

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

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.537.003.121.330 | 1.094.291.438.052 |
| 210 | I. Phải thu dài hạn | | 210.651.389.291 | 16.600.000.000 |
| 212 | 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 7 | 166.224.747.101 | - |
| 215 | 2. Phải thu về cho vay dài hạn | 8 | 272.015.508.679 | 16.600.000.000 |
| 216 | 3. Phải thu dài hạn khác | 9 | 3.085.351.745 | - |
| 219 | 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 10 | (230.674.218.234) | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 387.169.481.063 | 182.317.198.354 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 377.642.947.653 | 171.199.371.575 |
| 222 | Nguyên giá | | 687.552.813.423 | 388.010.491.833 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (309.909.865.770) | (216.811.120.258) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 13 | 9.526.533.410 | 11.117.826.779 |
| 228 | Nguyên giá | | 24.068.405.852 | 23.157.505.852 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (14.541.872.442) | (12.039.679.073) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 43.754.651.534 | 67.180.875.797 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 14 | 43.754.651.534 | 67.180.875.797 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | | 814.459.409.224 | 813.933.147.202 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | 17.1 | 504.225.744.949 | 544.825.744.949 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết | 17.2 | 386.259.356.370 | 386.259.356.370 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 279.784.766 | 279.784.766 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 17 | (92.339.124.221) | (117.431.738.883) |
| 255 | 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 5 | 16.033.647.360 | - |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 80.968.190.218 | 14.260.216.699 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 15 | 80.968.190.218 | 14.260.216.699 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.629.823.716.066 | 2.787.818.573.635 |

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

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.208.337.891.417 | 2.352.540.725.626 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 820.357.031.154 | 1.317.764.832.339 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 18.1 | 152.028.849.068 | 185.413.273.694 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18.2 | 65.629.702.612 | 310.952.976.694 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 19.410.973.324 | 42.572.780.264 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 17.743.758.042 | 18.662.347.725 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 135.488.293.375 | 363.992.158.727 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 10.146.202.172 | 9.604.774.102 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 22 | 419.909.252.561 | 384.750.322.638 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | - | 1.816.198.495 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1.387.980.860.263 | 1.034.775.893.287 |
| 332 | 1. Người mua trả tiền trước dài hạn | 18.2 | 1.171.936.527.786 | 1.032.336.527.786 |
| 333 | 2. Chi phí phải trả dài hạn | 20 | 213.499.783.977 | - |
| 337 | 3. Phải trả dài hạn khác | | 1.356.000.000 | 1.250.817.001 |
| 342 | 4. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.188.548.500 | 1.188.548.500 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 421.485.824.649 | 435.277.848.009 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23.1 | 421.485.824.649 | 435.277.848.009 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 4.111.983.020.000 | 4.111.983.020.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 3.935.483.020.000 | 3.935.483.020.000 |
| 411b | - Cổ phiếu ưu đãi | | 176.500.000.000 | 176.500.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | (517.711.506.620) | (517.711.506.620) |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (552.965.000) | (552.965.000) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 16.176.475.297 | 16.176.475.297 |
| 421 | 5. Lỗ lũy kế | | (3.188.409.199.028) | (3.174.617.175.668) |
| 421a | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước | | (3.195.797.175.668) | (3.071.111.713.626) |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ sau thuế) năm nay | | 7.387.976.640 | (103.505.462.042) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.629.823.716.066 | 2.787.818.573.635 |

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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 | 24.1 | 965.994.484.627 | 1.249.614.896.799 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 24.1 | (1.007.782.065) | (40.390.238) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1 | 964.986.702.562 | 1.249.574.506.561 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 25 | (884.887.508.560) | (1.053.914.767.137) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 80.099.194.002 | 195.659.739.424 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24.2 | 63.420.291.190 | 22.682.495.484 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 26 | (84.322.967.318) | (58.973.222.750) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | (66.853.646.373) | (57.546.163.819) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 27 | (88.478.012.623) | (85.093.668.045) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 41.397.626.934 | (66.971.259.276) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 12.116.132.185 | 7.304.084.837 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 29 | 5.715.454.869 | 7.176.489.147 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 29 | (10.443.610.414) | (86.101.407.214) |
| 40 | 13. Lỗ khác | 29 | (4.728.155.545) | (78.924.918.067) |
| 50 | 14. Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế | | 7.387.976.640 | (71.620.833.230) |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 30 | - | (31.884.628.812) |
| 60 | 16. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN | | 7.387.976.640 | (103.505.462.042) |



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 RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận (lỗ) trước thuế | | 7.387.976.640 | (71.620.833.230) |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn | 12, 13 | 26.761.998.588 | 28.421.830.368 |
| 03 | (Hoàn nhập dự phòng) trích lập dự phòng | | (101.771.427.828) | 7.603.752.996 |
| 04 | Lỗ 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 | | (53.753.977.165) | 6.163.556.813 |
| 06 | Chi phí lãi vay | 26 | 66.853.646.373 | 57.546.163.819 |
| 08 | (Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (54.394.484.583) | 28.417.837.590 |
| 09 | Giảm (tăng) các khoản phải thu | | 156.958.294.789 | (92.300.022.650) |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | | 42.802.315.236 | 146.178.928.080 |
| 11 | Giảm các khoản phải trả | | (161.789.850.660) | (74.940.818.199) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | 6.535.631.983 | 9.263.366.802 |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (34.183.164.961) | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh | | (44.071.258.196) | 16.619.291.623 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (67.046.193.848) | (365.866.514.032) |
| 23 | Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn | | (41.460.026.255) | (64.249.858.555) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn | | 88.809.927.740 | 40.070.323.794 |
| 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 | | 7.942.060.316 | 6.986.552.059 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư | | 16.770.267.953 | (378.859.496.734) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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 |
|-----------|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 22 | 428.436.454.139 | 370.350.322.638 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 22 | (393.964.924.216) | (2.500.000.000) |
| 36 | Tiền chi cổ tức | 23.3 | (21.238.027.397) | (21.180.000.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 13.233.502.526 | 346.670.322.638 |
| 50 | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | (14.067.487.717) | (15.569.882.473) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 106.354.655.498 | 122.270.692.777 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 293.815.967 | (346.154.806) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 92.580.983.748 | 106.354.655.498 |

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.573 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.779 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.188.409.199.028 VND. Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.5 *Kỳ kế toán năm*

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

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi 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 riêng khi phát sinh.

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê 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 Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được 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 riêng khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

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

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

3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc sửa chữa văn phòng, nhà xưởng, mua sắm máy móc, thiết bị của 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 Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.10 *Chi phí trả trước*

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

Tiền thuê đất trả trước

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

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại 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 kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.15 *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.

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.

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.17 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 ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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
- ▶ 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Các bên liên quan

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



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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 70.289.555 | 95.536.298 |
| Tiền gửi ngân hàng | 42.866.795.834 | 62.811.467.789 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 49.643.898.359 | 43.447.651.411 |
| TỔNG CỘNG | 92.580.983.748 | 106.354.655.498 |

(*) Số dư 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.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu từ các bên khác | 348.004.634.684 | 461.442.126.359 |
| - 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 |
| - Các khách hàng khác | 214.745.014.744 | 280.188.382.015 |
| Phải thu các bên liên quan (TM số 31) | 102.087.457.641 | 192.654.203.961 |
| TỔNG CỘNG | 450.092.092.325 | 654.096.330.320 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | (39.949.726.851) | (86.800.903.837) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 410.142.365.474 | 567.295.426.483 |

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 174.521.378.056 | 277.850.717.352 |
| Trả trước cho người bán | 174.521.378.056 | 63.963.349.271 |
| - 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 |
| - Các nhà cung cấp khác | 42.942.196.075 | 37.213.349.271 |
| Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31) | - | 213.887.368.081 |
| Dài hạn | 166.224.747.101 | - |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | 133.253.126.464 | - |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | 32.971.620.637 | - |
| TỔNG CỘNG | 340.746.125.157 | 277.850.717.352 |
| Dự phòng trả trước cho người bán khó đòi | (106.111.868.780) | (152.461.270.936) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 234.634.256.377 | 125.389.446.416 |

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 94.487.079.873 | 363.587.277.752 |
| Cho các bên liên quan vay (TM số 31) | 69.484.178.800 | 338.584.376.679 |
| Cho các bên khác vay | 25.002.901.073 | 25.002.901.073 |
| - Công ty Cổ phần T&T M'Drak | 10.496.143.573 | 10.496.143.573 |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành Phước An | 9.506.757.500 | 9.506.757.500 |
| - Các bên khác | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Dài hạn | 272.015.508.679 | 16.600.000.000 |
| Cho các bên khác vay | 239.915.508.679 | - |
| - Công ty Cổ phần Trường Thành | 121.851.654.540 | - |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | 118.063.854.139 | - |
| Cho các bên liên quan vay (TM số 31) | 32.100.000.000 | 16.600.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 366.502.588.552 | 380.187.277.752 |
| Dự phòng phải thu cho vay khó đòi | (199.894.880.006) | (183.533.813.649) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 166.607.708.546 | 196.653.464.103 |

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 156.583.418.633 | 160.479.646.558 |
| Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31) | 43.754.168.084 | 43.188.335.848 |
| Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*) | 61.600.000.000 | 61.600.000.000 |
| Phải thu nhân viên | 20.939.151.468 | 17.394.709.690 |
| Cho vay không lãi suất | 4.578.621.322 | 11.416.821.322 |
| Đặt cọc tiền đi thuê | 2.710.148.052 | 2.810.578.662 |
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi | 346.018.597 | 883.810.611 |
| Khác | 22.655.311.110 | 23.185.390.425 |
| Dài hạn | 3.085.351.745 | - |
| Lãi cho vay | 2.399.617.058 | - |
| Khác | 685.734.687 | - |
| TỔNG CỘNG | 159.668.770.378 | 160.479.646.558 |
| Dự phòng phải thu khác khó đòi | (23.655.058.734) | (29.048.156.437) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 136.013.711.644 | 131.431.490.121 |

(*) 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.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu 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 khó đòi:

| | VND | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (459.100.595.786) | (798.316.144.866) |
| Dự phòng trích lập trong năm | (18.809.629.039) | (17.624.486.615) |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | 101.042.239.530 | 8.989.444.935 |
| Xóa sổ dự phòng trong năm | - | 347.850.590.760 |
| Số cuối năm | (376.867.985.295) | (459.100.595.786) |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (146.193.767.061) | (459.100.595.786) |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | (230.674.218.234) | - |

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

11. HÀNG TỒN KHO

| | VND | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> |
| Nguyên vật liệu | 98.276.274.387 | (275.509.284) | 92.926.900.313 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 77.971.596.403 | (18.109.091.236) | 85.700.224.263 | (17.510.578.426) |
| <i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i> | 50.255.135.609 | (18.109.091.236) | 71.182.604.417 | (17.510.578.426) |
| <i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i> | 27.716.460.794 | - | 14.517.619.846 | - |
| Thành phẩm | 75.010.701.865 | (4.636.375.231) | 111.811.529.344 | - |
| Hàng hóa | 2.577.230.659 | (43.400.000) | 6.230.504.759 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 2.032.504.741 | - | 2.001.464.612 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>255.868.308.055</u> | <u>(23.064.375.751)</u> | <u>298.670.623.291</u> | <u>(17.510.578.426)</u> |

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

| | VND | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Số đầu năm | (17.510.578.426) | (17.510.578.426) |
| Dự phòng trích lập trong năm | <u>(5.553.797.325)</u> | - |
| Số cuối năm | <u>(23.064.375.751)</u> | <u>(17.510.578.426)</u> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | VND Tổng cộng |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 137.669.839.128 | 228.808.155.884 | 13.307.042.651 | 8.225.454.170 | 388.010.491.833 |
| Nhận lại Tài sản cản 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 | 44.512.226.350 | 3.931.090.113 | 201.405.420 | 51.226.250.087 |
| Phân loại lại | 1.959.376.773 | - | - | - | 1.959.376.773 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 27.612.427.836 | - | - | - | 27.612.427.836 |
| Số cuối năm | 346.533.781.584 | 298.639.375.769 | 23.056.598.400 | 19.323.057.670 | 687.552.813.423 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 5.728.318.425 | 76.575.368.868 | 7.138.533.038 | 2.409.196.593 | 91.851.416.924 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | (56.428.442.148) | (146.285.744.371) | (8.448.481.033) | (5.648.452.706) | (216.811.120.258) |
| Nhận lại Tài sản cản 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 | (7.390.344.608) | (15.416.331.942) | (591.453.386) | (861.675.283) | (24.259.805.219) |
| Phân loại lại | (508.410.898) | - | - | - | (508.410.898) |
| Số cuối năm | (121.077.345.572) | (167.387.067.989) | (11.388.384.741) | (10.057.067.468) | (309.909.865.770) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 81.241.396.980 | 82.522.411.513 | 4.858.561.618 | 2.577.001.464 | 171.199.371.575 |
| Số cuối năm | 225.456.436.012 | 131.252.307.780 | 11.668.213.659 | 9.265.990.202 | 377.642.947.653 |

Một số tài sản cố định đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (TM số 21.1).

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc nhận lại toàn bộ Tài sản cản trừ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (TM số 16).

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VND | | |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 22.855.246.841 | 302.259.011 | 23.157.505.852 |
| 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 |
| Số cuối năm | <u>23.316.146.841</u> | <u>752.259.011</u> | <u>24.068.405.852</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | 881.724.915 | 157.259.011 | 1.038.983.926 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | (11.812.908.321) | (226.770.752) | (12.039.679.073) |
| Hao mòn trong năm | (2.431.941.404) | (70.251.965) | (2.502.193.369) |
| Số cuối năm | <u>(14.244.849.725)</u> | <u>(297.022.717)</u> | <u>(14.541.872.442)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | <u>11.042.338.520</u> | <u>75.488.259</u> | <u>11.117.826.779</u> |
| Số cuối năm | <u>9.071.297.116</u> | <u>455.236.294</u> | <u>9.526.533.410</u> |

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 Công ty (TM số 22.1).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Dự án quản trị nội bộ | 13.738.503.605 | 6.340.657.852 |
| Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng | 8.720.552.761 | 37.008.274.158 |
| Mua sắm máy móc, thiết bị | 8.263.423.334 | 8.267.312.757 |
| Dự án rừng tái tạo | 7.332.157.019 | 7.332.157.019 |
| Xây dựng nhà kho, trưng bày | 5.700.014.815 | 8.232.474.011 |
| TỔNG CỘNG | <u>43.754.651.534</u> | <u>67.180.875.797</u> |

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 3.308.793.162 | 2.761.313.312 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.742.007.408 | 837.451.460 |
| Công cụ, dụng cụ | 808.348.157 | 416.475.914 |
| Khác | 758.437.597 | 1.507.385.938 |
| Dài hạn | 80.968.190.218 | 14.260.216.699 |
| Chi phí thuê đất (*) | 65.771.836.552 | 1.651.376.023 |
| Chi phí bảo trì và xây dựng | 5.774.472.860 | 8.383.505.647 |
| Công cụ, dụng cụ | 6.639.360.677 | 3.108.546.894 |
| Khác | 2.782.520.129 | 1.116.788.135 |
| TỔNG CỘNG | 84.276.983.380 | 17.021.530.011 |

(*) 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 Việt Á Bank (TM số 16) 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 m² 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 m² 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 m² tọa lạc tại Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm.
- 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 ("UBNDĐ"), và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Phường Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm.

16. 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 chiu 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 chiu").

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

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

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào các công ty con (TM số 17.1) | 504.225.744.949 | 544.825.744.949 |
| Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.2) | 386.259.356.370 | 386.259.356.370 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*) | <u>279.784.766</u> | <u>279.784.766</u> |
| TỔNG CỘNG | 890.764.886.085 | 931.364.886.085 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (TM số 17.1 và 17.2) | <u>(92.339.124.221)</u> | <u>(117.431.738.883)</u> |
| GIÁ TRỊ THUẬN | <u>798.425.761.864</u> | <u>813.933.147.202</u> |

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

Chi tiết tình hình (tăng), giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

| | VND | |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (117.431.738.883) | (118.463.027.567) |
| Dự phòng trích lập trong năm | (15.507.385.338) | - |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | <u>40.600.000.000</u> | <u>1.031.288.684</u> |
| Số cuối năm | <u>(92.339.124.221)</u> | <u>(117.431.738.883)</u> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

17.1 Đầu tư vào các công ty con

| Tên công ty con | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Địa điểm | Ngành nghề kinh doanh |
|---|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) | Giá gốc VND | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) | Giá gốc VND | | |
| Công ty TNHH MTV Sử Thiên Thanh | 100,00 | 345.793.853.960 | 100,00 | 345.793.853.960 | Bình Dương | Thiết bị vệ sinh |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | 99,97 | 59.564.847.684 | - | 59.564.847.684 | Đắk Lắk | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Central Wood | 51,00 | 30.600.000.000 | - | 30.600.000.000 | Bình Định | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | 99,98 | 27.777.683.305 | (25.798.290.638) | 27.777.683.305 | Phú Yên | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | 97,24 | 26.809.360.000 | - | 26.809.360.000 | Đắk Lắk | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | 77,78 | - | - | - | Đắk Lắk | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | 76,96 | - | - | - | Đắk Lắk | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | 60,00 | 8.280.000.000 | (8.280.000.000) | 8.280.000.000 | Bình Dương | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo | 97,30 | 5.400.000.000 | (5.400.000.000) | 5.400.000.000 | Đắk Lắk | Khu Công nghiệp |
| TỔNG CỘNG | | 504.225.744.949 | (50.278.342.717) | 544.825.744.949 | | (79.261.910.222) |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

(*) 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 một đối tác để chuyển nhượng toàn bộ 2.100.000 cổ phần (tương đương 77,78% tỉ lệ sở hữu) trong CPTT và toàn bộ 1.960.000 cổ phần (tương đương 76,96% tỉ lệ sở hữu) trong CBGTT, với đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VND/cổ phần. Tại ngày 20 tháng 12 năm 2024, các điều kiện tiên quyết đã hoàn tất, Công ty dừng kiểm soát CPTT và CBGTT. Theo đó, CPTT và CBGTT không còn là công ty con của 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 40.750.000.000 VND vào thu nhập tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (TM số 24.2).

17.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| Tên công ty liên doanh, liên kết | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Địa điểm | Ngành nghề kinh doanh | | |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) | Giá gốc VND | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) | Giá gốc VND | | | | |
| Công ty Cổ phần Tekcom | 19,197 | 166.600.013.370 | - | 19,197 | 166.600.013.370 | - | Bình Dương | Sản xuất đồ gỗ |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd. | 20,00 | 122.728.870.000 | - | 20,00 | 122.728.870.000 | - | Singapore | Kinh doanh nội thất |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJ | 51,00 | 94.930.473.000 (40.060.781.504) | 51,00 | 94.930.473.000 (36.169.828.661) | | | Phú Yên | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | 43,76 | 2.000.000.000 (2.000.000.000) | 43,76 | 2.000.000.000 (2.000.000.000) | | | TP. Hồ Chí Minh | Bao bì |
| TỔNG CỘNG | | 386.259.356.370 (42.060.781.504) | | 386.259.356.370 (38.169.828.661) | | | | |

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

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| | | VND |
| Phải trả nhà cung cấp | 133.377.674.474 | 180.561.942.640 |
| Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31) | 18.651.174.594 | 4.851.331.054 |
| TỔNG CỘNG | 152.028.849.068 | 185.413.273.694 |

18.2 Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | | VND |
| Ngắn hạn | 65.629.702.612 | 310.952.976.694 |
| Người mua trả tiền trước | 65.629.702.612 | 171.352.976.694 |
| - Ông Võ Đình Ngọc | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Luux Interior | 10.154.730.362 | 70.592.179.813 |
| - Công ty TNHH TMDV Thanh Sơn Hóa Nông | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| - Fourhands LLC | 8.405.432.006 | 9.434.336.803 |
| - Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*) | 2.558.288.428 | 14.474.568.827 |
| - East Link Furniture | 1.314.612.398 | 18.183.663.088 |
| - Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên | - | 2.276.844.784 |
| - Các khách hàng khác | 22.196.639.418 | 35.391.383.379 |
| Bên liên quan trả tiền trước (TM số 31) | - | 139.600.000.000 |
| Dài hạn | 1.171.936.527.786 | 1.032.336.527.786 |
| Vinhomes (*) | 1.032.336.527.786 | 1.032.336.527.786 |
| Bên liên quan trả tiền trước (TM số 31) | 139.600.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 1.237.566.230.398 | 1.343.289.504.480 |

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

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | | | | VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 14.064.764.798 | 58.348.136.425 | (61.535.341.191) | 10.877.560.032 |
| Thuế nhập khẩu | 168.213.822 | 250.134.923 | (244.386.202) | 173.962.543 |
| TỔNG CỘNG | 14.232.978.620 | 58.598.271.348 | (61.779.727.393) | 11.051.522.575 |
| Phải nộp | | | | |
| Phạt thuế | 25.764.437.755 | 2.384.112.584 | (11.265.663.693) | 16.882.886.646 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 9.386.691.139 | 11.744.518.478 | (20.041.260.829) | 1.089.948.788 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 976.437.493 | 7.611.151 | (7.611.151) | 976.437.493 |
| Thuế giá trị gia tăng | 3.796.988.450 | 50.355.576.676 | (54.152.565.126) | - |
| Khác | 2.648.225.427 | 4.355.581.514 | (6.542.106.544) | 461.700.397 |
| TỔNG CỘNG | 42.572.780.264 | 68.847.400.403 | (92.009.207.343) | 19.410.973.324 |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | | | VND |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | 135.488.293.375 | 363.992.158.727 |
| Bồi thường (*) | | 51.102.000.000 | 48.820.000.000 |
| Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 18.2) | | 33.975.700.000 | 266.268.572.163 |
| Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (TM số 23) | | 21.180.000.000 | 21.238.027.397 |
| Chi phí xây dựng | | 19.263.007.402 | 17.906.084.342 |
| Lãi vay | | 5.269.891.290 | 3.726.995.076 |
| Khác | | 4.697.694.683 | 6.032.479.749 |
| Dài hạn | | 213.499.783.977 | - |
| Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 18.2) | | 213.499.783.977 | - |
| TỔNG CỘNG | | 348.988.077.352 | 363.992.158.727 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | | 292.616.186.062 | 311.445.163.651 |
| <i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i> | | 56.371.891.290 | 52.546.995.076 |

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

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

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | <i>VND</i> | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Kinh phí công đoàn | 5.001.193.490 | 6.213.939.782 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp | 692.863.458 | 792.027.511 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.452.145.224 | 2.598.806.809 |
| TỔNG CỘNG | <u>10.146.202.172</u> | <u>9.604.774.102</u> |

22. VAY NGẮN HẠN

| | <i>VND</i> | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Vay ngân hàng | 369.237.852.561 | 369.850.322.638 |
| Vay bên liên quan (TM số 31) | 50.671.400.000 | 14.900.000.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>419.909.252.561</u> | <u>384.750.322.638</u> |

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

| | <i>VND</i> |
|----------------------------|-------------------------------|
| | <i>Giá trị</i> |
| Số đầu năm | 384.750.322.638 |
| Thu từ đi vay | 428.436.454.139 |
| Trả nợ gốc vay | (393.964.924.216) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 687.400.000 |
| Số cuối năm | <u>419.909.252.561</u> |

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

22. VAY 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:

| <i>Ngân hàng</i> | <i>Số cuối năm</i> <i>VND</i> | <i>Kỳ hạn trả</i> <i>gốc và lãi</i> | <i>Lãi suất</i> <i>%/năm</i> | <i>Hình thức đảm bảo</i> |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 339.867.104.530 | Ngày 3 tháng 11 năm 2025 đến 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/HĐTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi | 29.370.748.031 | Ngày 10 tháng 1 năm 2025 đến ngày 10 tháng 6 năm 2025 | Lãi suất thả nổi | Tin chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>369.237.852.561</u> | | | |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | 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 | Lỗ lũy kế | Tổng cộng |
|----------------------------|---|-----------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Năm trước | | | | | | | VND |
| Số đầu năm | 3.935.483.020.000 | 176.500.000.000 | (517.711.506.620) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.049.627.110.887) | 560.267.912.790 |
| Lỗ thuần trong năm | - | - | - | - | - | (103.505.462.042) | (103.505.462.042) |
| Cổ tức cổ phiếu ưu đãi | - | - | - | - | - | (21.484.602.739) | (21.484.602.739) |
| Số cuối năm | 3.935.483.020.000 | 176.500.000.000 | (517.711.506.620) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.174.617.175.668) | 435.277.848.009 |
| Năm nay | | | | | | | |
| Số đầu năm | 3.935.483.020.000 | 176.500.000.000 | (517.711.506.620) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.174.617.175.668) | 435.277.848.009 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 7.387.976.640 | 7.387.976.640 |
| Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (*) | - | - | - | - | - | (21.180.000.000) | (21.180.000.000) |
| Số cuối năm | 3.935.483.020.000 | 176.500.000.000 | (517.711.506.620) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.188.409.199.028) | 421.485.824.649 |

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

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

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

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

23.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

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

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu gộp | 965.994.484.627 | 1.249.614.896.799 |
| <i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i> | <i>569.567.991.780</i> | <i>612.583.420.221</i> |
| <i>Doanh thu từ hợp đồng thi công, lắp đặt</i> | <i>383.234.156.366</i> | <i>597.612.529.845</i> |
| <i>Doanh thu khác</i> | <i>13.192.336.481</i> | <i>39.418.946.733</i> |
| Trừ | (1.007.782.065) | (40.390.238) |
| <i>Hàng bán bị trả lại</i> | <i>(1.007.782.065)</i> | <i>(40.390.238)</i> |
| DOANH THU THUẦN | 964.986.702.562 | 1.249.574.506.561 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu từ bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa</i> | <i>568.560.209.715</i> | <i>612.543.029.983</i> |
| <i>Doanh thu từ hợp đồng thi công, lắp đặt</i> | <i>383.234.156.366</i> | <i>597.612.529.845</i> |
| <i>Doanh thu khác</i> | <i>13.192.336.481</i> | <i>39.418.946.733</i> |

24.2 Doanh thu tài chính

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con (<i>Thuyết minh 17.1</i>) | 40.750.000.000 | - |
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi | 13.003.977.165 | 13.988.261.559 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 6.900.118.688 | 7.456.839.746 |
| Chiết khấu thanh toán | 2.766.195.337 | 1.237.394.179 |
| TỔNG CỘNG | 63.420.291.190 | 22.682.495.484 |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|------------------------|--------------------------|
| Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa | 552.714.608.253 | 585.685.304.642 |
| Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt | 326.619.102.982 | 465.603.489.646 |
| Giá vốn khác | - | 2.625.972.849 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 5.553.797.325 | - |
| TỔNG CỘNG | 884.887.508.560 | 1.053.914.767.137 |

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 66.853.646.373 | 57.546.163.819 |
| Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính dài hạn | 15.507.385.338 | (504.540.882) |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 1.961.935.607 | 1.221.109.037 |
| Khác | - | 710.490.776 |
| TỔNG CỘNG | <u>84.322.967.318</u> | <u>58.973.222.750</u> |

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

| | VND | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | 88.478.012.623 | 85.093.668.045 |
| Chi phí nhân viên | 47.909.466.517 | 45.654.877.897 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.634.449.137 | 25.377.193.225 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 2.224.803.361 | 1.540.881.191 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.389.101.658 | 2.258.362.469 |
| Chi phí khác | 14.320.191.950 | 10.262.353.263 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | (41.397.626.934) | 66.971.259.276 |
| Chi phí nhân viên | 22.916.124.929 | 28.119.494.430 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.190.726.695 | 7.589.162.528 |
| Chi phí thuê | 5.017.379.418 | 13.384.386.536 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 3.391.833.213 | 3.311.641.172 |
| Công cụ, dụng cụ | 876.498.521 | 906.307.798 |
| (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng phải thu khó đòi | (82.232.610.492) | 8.635.041.680 |
| Chi phí khác | 2.442.420.782 | 5.025.225.132 |
| TỔNG CỘNG | <u>47.080.385.689</u> | <u>152.064.927.321</u> |

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

| | VND | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu | 689.299.590.322 | 801.042.899.901 |
| Chi phí nhân viên | 213.300.799.717 | 286.351.588.184 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 58.461.327.549 | 60.418.388.534 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 12 và 13) | 26.761.998.588 | 28.421.830.368 |
| (Hoàn nhập dự phòng) trích lập các khoản dự phòng trong năm | (76.678.813.167) | 8.635.041.680 |
| Chi phí khác | 20.822.991.240 | 21.109.945.791 |
| TỔNG CỘNG | <u>931.967.894.249</u> | <u>1.205.979.694.458</u> |

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

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 5.715.454.869 | 7.176.489.147 |
| Xóa sổ công nợ | 4.498.345.539 | 3.588.710.805 |
| Các khoản phạt, bồi thường | 171.450.008 | 2.035.305.193 |
| Khác | 1.045.659.322 | 1.552.473.149 |
| Chi phí khác | (10.443.610.414) | (86.101.407.214) |
| Chi phí phạt thuế | - | (40.125.569.085) |
| Lỗi từ xóa sổ và thanh lý tài sản cố định | (694.526.953) | (27.511.318.489) |
| Khác | (9.749.083.461) | (18.464.519.640) |
| LỖ KHÁC | (4.728.155.545) | (78.924.918.067) |

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 Thuế TNDN

| | VND | |
|---|---------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Trích bổ sung thuế TNDN trong các năm trước | - | 31.884.628.812 |

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

| | VND | |
|---|----------------------|-------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế | 7.387.976.640 | (71.620.833.230) |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 1.477.595.328 | (14.324.166.646) |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Thu nhập từ lãi cho vay không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm | 5.551.609.688 | 6.010.652.767 |
| Chi phí lãi vay không được trừ | 5.023.069.552 | 3.954.551.404 |
| Chi phí không được trừ | 1.406.227.550 | 12.594.477.904 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 1.110.759.465 | 1.044.303.809 |
| Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng | 822.706.425 | 6.279.312.165 |
| Thay đổi chi phí phải trả | (2.989.210.796) | 17.187.941.623 |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng | (5.018.522.932) | (206.257.737) |
| nợ phải thu khó đòi | (16.446.522.098) | 3.509.469.818 |
| Trích bổ sung thuế TNDN trong các năm trước | - | 31.884.628.812 |
| Lỗi thuế chuyển sang các năm sau | 8.755.690.926 | - |
| Lỗi năm trước chuyển sang | - | (38.157.992.924) |
| Khác | 306.596.892 | 2.107.707.817 |
| Chi phí thuế TNDN | - | 31.884.628.812 |

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

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

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

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

Các chênh lệch tạm thời

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

Lỗ thuế chuyển sang các năm sau

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, Công ty có khoản lỗ thuế lũy kế với tổng giá trị là 91.724.469.991 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 47.946.015.361 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| | | | | | VND |
|------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Năm phát sinh | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế | Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024 | Không được chuyển lỗ | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024 |
| 2021 (*) | 2026 | 47.946.015.361 | - | - | 47.946.015.361 |
| 2024 | 2029 | 43.778.454.630 | - | - | 43.778.454.630 |
| TỔNG CỘNG | | 91.724.469.991 | - | - | 91.724.469.991 |

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ thuế lũy kế nêu trên do không thể dự tính không thể dự tính được liệu khoản lỗ thuế này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

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

VND

| Năm phát sinh | Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm | | Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh | Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024 | Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024 | Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024 |
|------------------|--|------|--|---|--|--|
| 2020 | 2025 | (i) | 18.425.959.980 | - | - | 18.425.959.980 |
| 2021 | 2026 | (i) | 14.686.976.478 | - | - | 14.686.976.478 |
| 2022 | 2027 | (i) | 25.993.755.101 | - | - | 25.993.755.101 |
| 2023 | 2028 | (ii) | 19.772.757.020 | - | - | 19.772.757.020 |
| 2024 | 2029 | (ii) | 25.115.347.760 | - | - | 25.115.347.760 |
| TỔNG CỘNG | | | 103.994.796.339 | - | - | 103.994.796.339 |

- (i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN được điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Thuế cho giai đoạn 2012 – 2022.
- (ii) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty, chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 103.994.796.339 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 78.879.448.579 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.

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

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Công ty và tại ngày 31 tháng 12 năm 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 |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd. | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Tekcom | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Tekcom Central | Công ty con của Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Thương mại TTF | Công ty có cùng thành viên chủ chốt |
| OJI Paper | Công ty đồng liên doanh |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT") |
| Ông Vũ Xuân Dương | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |
| Ông Võ Quốc Lợi | Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ |
| Bà Nguyễn Thị Minh Hằng | Thành viên HĐQT |
| Ông Phan Hồng Hoàng | Kế toán trưởng |
| Excelsior Oak Limited | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Xây dựng U&I | Cổ đông lớn |

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

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà 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 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.

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Năm nay</i> | <i>VND</i> |
|--|---------------------------|----------------|------------------|
| | | | <i>Năm trước</i> |
| Công ty TNHH Thương mại TTF | Bán hàng | 93.076.702.446 | 24.842.821.322 |
| | Mua tài sản cố định | 36.477.397.000 | - |
| | Cung cấp dịch vụ | 7.823.039.201 | 5.448.649.420 |
| | Phí thuê máy móc | 5.423.000.000 | 5.916.000.000 |
| | Khác | 166.521.338 | - |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd. | Đi vay | 35.084.000.000 | - |
| | Lãi vay | 712.754.381 | - |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | Mua nguyên liệu | 11.691.172.368 | 9.601.170.095 |
| | Bán nguyên liệu | 37.918.662 | 4.057.685.650 |
| | Cung cấp dịch vụ | - | 14.208.790.536 |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | Mua nguyên liệu, hàng hóa | 7.856.849.606 | 7.795.557.669 |
| | Bán nguyên liệu | 2.953.172.648 | 184.358.246 |
| | Cung cấp dịch vụ | - | 1.593.325.310 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Cho vay | 6.488.500.000 | - |
| | Cung cấp dịch vụ | 2.520.000.000 | 2.520.000.000 |
| | Lãi cho vay | 2.286.577.316 | 1.952.499.998 |
| | Mua nguyên liệu | 2.115.292.240 | 2.217.713.080 |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJl | Lãi cho vay | 4.601.928.267 | 2.982.904.286 |
| | Thu hồi khoản vay | - | 1.606.160.000 |
| Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh | Lãi cho vay | 3.667.019.182 | 3.657.000.004 |
| | Mua nguyên liệu | 60.160.000 | 68.000.000 |
| Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành | Cho vay | 1.970.400.000 | 6.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Chi phí lãi vay | 1.015.975.890 | 2.982.904.286 |

(*) Công ty Cổ phần Trường Thành và Công ty Cổ phần Trường Thành không còn là công ty con kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>VND</i> |
|--|------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> | | | | |
| Công ty TNHH Thương mại TTF | Bán hàng và cung cấp dịch vụ | 93.443.951.681 | 108.077.182.054 | |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Bán hàng | 8.549.955.960 | 7.854.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Bán hàng | 86.400.000 | 86.400.000 | |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | Bán hàng | 7.150.000 | 7.150.000 | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | Bán hàng và cung cấp dịch vụ | - | 67.694.891.075 | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | Bán hàng và cung cấp dịch vụ | - | 8.934.580.832 | |
| | | 102.087.457.641 | 192.654.203.961 | |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | Mua nguyên liệu | - | 146.943.995.581 | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | Mua nguyên liệu | - | 65.865.903.874 | |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Mua nguyên liệu | - | 1.077.468.626 | |
| | | - | 213.887.368.081 | |
| <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Cho vay | 39.866.278.800 | 38.064.868.000 | |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Cho vay | 21.047.500.000 | 15.804.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Cho vay | 8.570.400.000 | 6.600.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | Cho vay | - | 144.551.654.540 | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | Cho vay | - | 118.063.854.139 | |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Cho vay | - | 15.500.000.000 | |
| | | 69.484.178.800 | 338.584.376.679 | |

(*) Công ty Cổ phần Trường Thành và Công ty Cổ phần Trường Thành không còn là công ty con kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>VND</i> | | | |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo | Cho mượn | 24.928.379.364 | 24.928.379.364 |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Lãi cho vay | 9.843.619.715 | 6.232.783.573 |
| | Cho vay | 22.256.800 | 148.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Lãi cho vay | 5.921.566.354 | 4.563.539.721 |
| | Khác | 2.085.926.220 | 3.053.912.870 |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Lãi cho vay | 665.752.414 | 868.424.246 |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Lãi cho vay | 139.113.517 | 139.113.517 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Chi hộ | 93.250.000 | 93.250.000 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Chi hộ | 54.303.700 | 54.303.700 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành (*) | Lãi cho vay | - | 1.291.158.372 |
| | Cho mượn | - | 311.313.799 |
| | Chi hộ | - | 65.198.000 |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*) | Lãi cho vay | - | 1.108.458.686 |
| | Khác | - | - |
| Công ty TNHH Thương mại TTF | Khác | - | 330.000.000 |
| | | 43.754.168.084 | 43.188.335.848 |
| <i>Phải thu về cho vay dài hạn</i> | | | |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Cho vay | 32.100.000.000 | 16.600.000.000 |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i> | | | |
| 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 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Mua hàng | 452.818.956 | 1.276.614.418 |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Mua hàng | 120.971.000 | 120.971.000 |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Mua hàng | - | 117.453.440 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | Mua hàng | - | 12.960.000 |
| | | 18.651.174.594 | 4.851.331.054 |

(*) Công ty Cổ phần Trường Thành và Công ty Cổ phần Trường Thành không còn là công ty con kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>VND</i> |
|---|------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | <i>Số đầu năm</i> |
| Người mua trả tiền ngắn hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Tekcom Central | Bán hàng | - | <u>139.600.000.000</u> |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | |
| OJI Paper | Bồi thường | 51.102.000.000 | 48.820.000.000 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Chi phí lãi vay | 4.564.748.060 | 3.726.995.076 |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd. | Chi phí lãi vay | 705.143.230 | - |
| | | <u>56.371.891.290</u> | <u>52.546.995.076</u> |
| Vay ngắn hạn | | | |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd. | Vay (*) | 35.771.400.000 | - |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Vay (**) | 14.900.000.000 | 14.900.000.000 |
| | | <u>50.671.400.000</u> | <u>14.900.000.000</u> |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Tekcom Central | Bán hàng | 139.600.000.000 | - |

(*) 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.

(**) Khoản vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất 6,8%/năm, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2025 nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

| | <i>VND</i> | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| 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 |
| TỔNG CỘNG | <u>5.540.085.229</u> | <u>5.742.456.754</u> |

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

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê một số văn phòng, máy móc thiết bị, mặt bằng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 | 914.062.500 | 6.638.630.000 |
| Từ 1 – 5 năm | - | 9.367.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 914.062.500 | 16.005.630.000 |

33. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | VND | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD) | 729.220 | 739.360 |
| Ngoại tệ - Bảng Anh (EUR) | - | 168 |
| 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 | 47.649.969.438 | 47.649.969.438 |
| Hàng hóa nhận ký gửi | 5.647.566.338 | 5.806.158.079 |

34. CÁC 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 riêng của Công ty.

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc