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 2018

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH
Ký ngày: 9/4/2019 09:43:33

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban 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 - 53

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng Đại diện tại Số 235/44 Đường Trục, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Hồ Anh Dũng	Chủ tịch	
Ông Mai Hữu Tín	Phó Chủ tịch	
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên	
Ông Vũ Xuân Dương	Thành viên	
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2018
Ông Hà Hoàng Thế Quang	Thành viên	miễn nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2018

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyên Đình Khoa	Thành viên
Bà Phạm Thị Yến Nhi	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Xuân Thu	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Mai Hữu Tín	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Minh	Giám đốc Tài chính

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Mai Hữu Tín.

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 BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") 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 2018.

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

Ban 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, Ban Giám đốc của Công ty 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.

Ban 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. Ban 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.

Ban 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 BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đề ngày 5 tháng 4 năm 2019.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 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.

M.S.D.N: 3700530696 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH - TX. TÂN UYÊN - T. BÌNH DƯƠNG

Thay mặt Ban Giám đốc:

Mai Hữu Tín
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

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

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61270704/20188833

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 5 tháng 4 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc 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 Ban 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 Ban 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 2018, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 5 tháng 4 năm 2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0300811902 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.026.501.073.116**	**3.009.925.732.015**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***141.671.011.725***	***52.380.688.977***
111	1. Tiền		58.376.452.285	42.271.668.417
112	2. Các khoản tương đương tiền		83.294.559.440	10.109.020.560
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***6***	***77.126.131.229***	***89.864.100.172***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		77.126.131.229	89.864.100.172
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.168.029.424.036***	***1.851.468.476.290***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	728.590.307.071	741.500.525.779
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	63.969.365.222	126.303.908.213
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	440.717.242.582	646.080.325.874
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	344.652.072.454	315.853.087.045
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	150.925.428.080	139.625.992.794
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(560.824.991.373)	(117.895.363.415)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***12***	***627.657.410.551***	***983.595.694.375***
141	1. Hàng tồn kho		840.634.015.654	1.054.548.928.890
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(212.976.605.103)	(70.953.234.515)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***12.017.095.575***	***32.616.772.201***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.226.695.273	3.519.880.170
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	3.449.738.100	25.765.279.126
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.340.662.202	3.331.612.905

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**693.136.428.446**	**844.726.929.105**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***38.832.802.000***	***65.140.964.179***
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	38.432.802.000	64.273.393.553
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	400.000.000	867.570.626
220	***II. Tài sản cố định***		***210.490.759.202***	***361.553.143.380***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	206.055.819.015	358.544.641.443
222	Nguyên giá		361.430.662.730	544.445.789.466
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(155.374.843.715)	(185.901.148.023)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	4.434.940.187	3.008.501.937
228	Nguyên giá		7.878.598.306	6.115.873.306
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.443.658.119)	(3.107.371.369)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***3.902.937.426***	***40.435.585.574***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	3.902.937.426	40.435.585.574
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***207.415.682.215***	***297.991.301.048***
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	170.037.347.443	228.814.057.443
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17.2	96.930.473.000	173.135.473.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	11.546.634.766	279.784.766
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(113.009.772.994)	(114.121.014.161)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	41.911.000.000	9.883.000.000
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***232.494.247.603***	***79.605.934.924***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	6.838.458.877	79.605.934.924
268	2. Tài sản dài hạn khác	21	225.655.788.726	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.719.637.501.562**	**3.854.652.661.120**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.586.162.077.209**	**3.021.196.180.133**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.879.375.916.171***	***2.519.647.642.633***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	113.655.386.226	272.478.741.874
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	1.381.056.168.534	1.642.762.433.094
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	23.604.855.376	22.099.425.332
314	4. Phải trả người lao động		23.565.751.555	30.184.435.856
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	174.940.594.580	227.170.461.961
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	37.361.110.191	47.412.915.598
320	7. Vay ngắn hạn	22	123.292.700.000	275.602.779.209
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.899.349.709	1.936.449.709
330	***II. Nợ dài hạn***		***706.786.161.038***	***501.548.537.500***
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	342.445.500.407	-
338	2. Vay dài hạn	22	362.853.767.131	500.000.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		1.486.893.500	1.548.537.500
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**133.475.424.353**	**833.456.480.987**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***23.1***	***133.475.424.353***	***833.456.480.987***
411	1. Vốn cổ phần		2.146.078.400.000	2.146.078.400.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*2.146.078.400.000*	*2.146.078.400.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		63.607.862.467	63.607.862.467
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		(2.091.834.348.411)	(1.391.853.291.777)
421a	- *Lỗ lũy kế đến cuối năm trước*		*(1.391.853.291.777)*	*(1.427.009.227.765)*
421b	- *(Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*(699.981.056.634)*	*35.155.935.988*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.719.637.501.562**	**3.854.652.661.120**

M.S.D.N: 3700530696 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH
TX. TÂN UYÊN - T. BÌNH DƯƠNG

Huỳnh Thị Mộng Diễm	Mai Thanh Bình	Mai Hữu Tín
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**911.426.434.111**	**1.303.807.788.028**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**		**-**	**(276.229.139)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**911.426.434.111**	**1.303.531.558.889**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**25**	**(1.049.972.260.967)**	**(1.061.459.597.495)**
20	**5. (Lỗ) lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**(138.545.826.856)**	**242.071.961.394**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24.2**	**14.127.863.692**	**33.148.595.371**
22	**7. Chi phí tài chính**	**26**	**(133.453.739.053)**	**(131.906.703.254)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(81.392.864.162)*	*(127.266.071.877)*
25	**8. Chi phí bán hàng**	**27**	**(11.352.309.087)**	**(8.611.664.337)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**28**	**(564.856.005.454)**	**(81.923.231.935)**
30	**10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(834.080.016.758)**	**52.778.957.239**
31	**11. Thu nhập khác**	**29**	**142.761.957.168**	**2.803.684.070**
32	**12. Chi phí khác**	**29**	**(8.662.997.044)**	**(20.426.705.321)**
40	**13. Lợi nhuận (lỗ) khác**	**29**	**134.098.960.124**	**(17.623.021.251)**
50	**14. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(699.981.056.634)**	**35.155.935.988**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**31**	**-**	**-**
60	**16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN**		**(699.981.056.634)**	**35.155.935.988**

M.S.D.N: 3700530696 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH
TX. TÂN UYÊN - T. BÌNH DƯƠNG

Huỳnh Thị Mộng Diễm	Mai Thanh Bình	Mai Hữu Tín
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(699.981.056.634)**	**35.155.935.988**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	31.266.700.619	30.086.457.854
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		583.780.113.379	(8.192.020.225)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(842.025.900)	515.264.691
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		39.315.402.762	(31.320.749.447)
	Lãi từ miễn một phần gốc vay		(137.146.232.869)	-
06	Chi phí lãi vay	26	81.392.864.162	127.266.071.877
08	**(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(102.214.234.481)**	**153.510.960.738**
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		402.351.797.311	(629.159.438.799)
10	Giảm hàng tồn kho		213.914.913.236	174.110.652.157
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(480.691.507.813)	403.798.028.766
12	Giảm chi phí trả trước		4.890.106.308	9.122.109.781
14	Tiền lãi vay đã trả		(15.377.667.542)	(50.657.765.715)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(375.000.000)	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(37.100.000)	(97.664.321)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**22.461.307.019**	**60.626.882.607**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(10.234.308.507)	(14.659.757.888)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		93.753.699	355.409.965
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(129.784.622.309)	(215.683.620.860)
24	Thu hồi tiền cho vay và tiền gửi kỳ hạn		143.594.591.252	29.601.440.784
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(200.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		57.730.000.000	11.314.287.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		6.638.536.776	4.079.270.803
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**67.837.950.911**	**(184.992.970.196)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	699.857.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		-	462.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(1.088.930.537.135)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính**		**(1.000.000.000)**	**72.926.462.865**
50	**Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**89.299.257.930**	**(51.439.624.724)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**52.380.688.977**	**103.850.722.369**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.935.182)	(30.408.668)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**5**	**141.671.011.725**	**52.380.688.977**

Huỳnh Thị Mộng Diễm	Mai Thanh Bình	Mai Hữu Tín
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

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 ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại Số 235/44 Đường Trục, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.444 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.327 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 số 17. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đề ngày 5 tháng 4 năm 2019.

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 *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 12 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 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. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 *Giả định hoạt động liên tục*

Báo cáo tài chính riêng được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần. Như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 699.981.056.634 VND và cũng tại ngày này, gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 2.091.834.348.411 VND. Ngoài ra, cũng tại ngày này, Công ty đã trình bày các khoản vay ngân hàng đã quá hạn phải hoàn trả với số tiền là 123.292.700.000 VND tại Thuyết minh số 22.3 của báo cáo tài chính riêng.

Tuy nhiên, tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư tài khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn có tổng số tiền là 1.032.336.527.786 VND thể hiện số tiền được ứng trước theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017 *(Thuyết minh số 18.2)* và sẽ được cấn trừ trong vòng năm (5) năm. Đồng thời, Ban Giám đốc Công ty đã thu xếp được nguồn tiền để thanh toán khoản vay ngân hàng đã quá hạn nêu trên và tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã đệ trình hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước *(Thuyết minh số 4.4)* và đang chờ phê duyệt. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng đã xây dựng kế hoạch dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai gần nhờ vào các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Dựa trên các cơ sở này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục hoàn toàn phù hợp.

Vì vậy, báo cáo tài chính riêng không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục và việc phân loại các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Giả định này được lập trên cơ sở dự đoán các sự kiện sẽ diễn ra trong tương lai như nêu trên.

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 sử dụng 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 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *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 cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ	-	Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm	-	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

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

3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

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

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 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.

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào 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 nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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 năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm tài chính 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 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán 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 hạch toán 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 thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 *Cổ phiếu quỹ*

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

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận thuần*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Thu nhập cho thuê

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

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

3.18 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.19 *Các bên liên quan*

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 *Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ("Phú Hữu Gia")*

Vào ngày 2 tháng 3 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương với 26,74% tỷ lệ sở hữu trong Phú Hữu Gia *(Thuyết minh số 17.2)* và Công ty không phát sinh lãi/lỗ từ việc chuyển nhượng này.

4.2 *Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành ("NLN Trường Thành")*

Vào ngày 15 tháng 5 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương với 26,59% tỷ lệ sở hữu trong NLN Trường Thành. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lỗ là 16.544.723.441 VND từ việc chuyển nhượng này vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng *(Thuyết minh số 26)*.

4.3 *Giải thể Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đăk Nông ("Lâm nghiệp Đắk Nông"), Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Kỹ nghệ Gỗ") và Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Trường Thành Đắk Nông ("XNK Đắk Nông")*

Trong năm, Lâm nghiệp Đắk Nông, Kỹ nghệ Gỗ và XNK Đắk Nông đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể hoạt động. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lỗ là 24.970.474.837 VND từ việc giải thể các công ty con này vào chi phí hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng *(Thuyết minh số 26)*.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.4 *Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh ("Sứ Thiên Thanh")*

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1/2018/NQ-ĐHĐCĐBT-TTF ngày 25 tháng 10 năm 2018 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 22/2018/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 11 năm 2018, Cổ đông và Hội đồng Quản trị đã phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Sứ Thiên Thanh với tỷ lệ 1:8,21. Theo đó, Công ty dự kiến sẽ phát hành thêm 96.590.469 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Sứ Thiên Thanh.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã đệ trình hồ sơ phát hành cổ phiếu nêu trên lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đang chờ được phê duyệt.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	108.510.488	1.302.594.325
Tiền gửi ngân hàng	58.267.941.797	40.969.074.092
Các khoản tương đương tiền *(*)*	83.294.559.440	10.109.020.560
TỔNG CỘNG	**141.671.011.725**	**52.380.688.977**

(*) Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng. Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền là 36.299.170.824 VND được Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:		
Sử dụng tài sản cố định hữu hình để cấn trừ khoản vay ngắn hạn và chi phí lãi vay phải trả *(Thuyết minh số 13)*	(159.485.234.090)	-
Sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất để cấn trừ khoản vay ngắn hạn và chi phí lãi vay phải trả *(Thuyết minh số 16)*	(66.170.554.636)	-
Khoản cho vay các công ty con phát sinh từ việc sử dụng tài sản của Công ty để cấn trừ các khoản vay ngắn hạn và chi phí lãi vay phải trả tại các công ty con *(Thuyết minh số 21)*	127.250.650.437	-
Phải trả lãi vay *(Thuyết minh số 21)*	65.884.770.761	
Chênh lệch phát sinh từ việc sử dụng tài sản để cấn trừ nợ vay *(Thuyết minh số 21)*	(116.789.711.681)	-
Lãi từ giảm một phần nợ vay *(Thuyết minh số 29)*	(137.146.232.869)	-
Giảm một phần nợ vay *(Thuyết minh số 22)*	286.456.312.078	-

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn *(*)*	77.126.131.229	89.864.100.172
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn *(**)*	41.911.000.000	9.883.000.000
TỔNG CỘNG	**119.037.131.229**	**99.747.100.172**

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới một (1) năm và hưởng lãi suất dao động từ 4,6% đến 7,4%/năm. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn này để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

(**) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất dao động từ 5,5% đến 6,5%/năm. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn này để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

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

7.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu từ các bên khác	522.718.615.885	650.502.908.170
- *Ashley Furniture Industries, Inc.*	*64.874.410.500*	*64.874.410.500*
- *GME - Sanitaires Et Materiaux - Lapeyre*	*53.068.668.227*	*53.068.668.227*
- *Pier 1 imports (us) Inl*	*56.538.863.457*	*56.538.863.457*
- *Công ty TNHH Lâm nghiệp Hoàng Nam*	*20.948.842.623*	*84.611.869.162*
- *Khác*	*327.287.831.078*	*391.409.096.824*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	205.871.691.186	90.997.617.609
TỔNG CỘNG	**728.590.307.071**	**741.500.525.779**
Dự phòng các khoản phải thu khách hàng khó đòi	(381.638.426.539)	(84.884.359.560)
GIÁ TRỊ THUẦN	**346.951.880.532**	**656.616.166.219**

Bao gồm trong các khoản phải thu của khách hàng, các khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu về cho vay là số tiền 290.222.090.552 VND trước đây được các cổ đông cá nhân ("Nhóm cổ đông") đại diện Công ty thực hiện việc thu hồi và đảm bảo khả năng thu hồi theo Thỏa thuận Thu hồi Công nợ ("Thỏa thuận") số 06/TTTHN/TTF và số 026/TTTHN/TTF vào ngày 25 tháng 12 năm 2017.

Tuy nhiên, vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Công ty và Nhóm cổ đông đã thanh lý các Thỏa thuận. Theo đó, Nhóm cổ đông không còn nghĩa vụ hỗ trợ Công ty thu hồi các khoản công nợ được quy định trong thỏa thuận. Vì vậy, Công ty đã trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 279.154.147.372 VND.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

7.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Trả trước cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	-	12.839.021.316
Trả trước cho các bên khác	63.969.365.222	113.464.886.897
- *Công ty TNHH MTV Thương mại Giấy Hưng Thịnh*	*12.285.318.830*	*12.285.318.830*
- *Công ty Cổ phần Vũ Tuấn*	*6.375.069.009*	*6.375.069.009*
- *Công ty TNHH Xây dựng N.Đ.G*	*2.999.678.000*	*3.778.606.455*
- *Công ty TNHH Lâm nghiệp Phương Mai*	-	*24.874.230.764*
- *Các nhà cung cấp khác*	*42.309.299.383*	*66.151.661.839*
TỔNG CỘNG	**63.969.365.222**	**126.303.908.213**
Dự phòng các khoản trả trước khó đòi	(32.092.270.906)	(29.240.072.309)
GIÁ TRỊ THUẦN	**31.877.094.316**	**97.063.835.904**

7.3 *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	(117.895.363.415)	(121.321.894.749)
Dự phòng trích lập trong năm	(524.985.847.602)	(2.761.917.100)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	82.056.219.644	6.188.448.434
Số cuối năm	(560.824.991.373)	(117.895.363.415)

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

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỷ	93.142.370.813	-
Công ty Cổ phần Vinhomes *(*)*	79.280.475.243	-
Tập đoàn Vingroup – Công ty	63.805.379.440	33.565.238.738
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	59.901.886.946	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	51.743.308.728	68.882.628.469
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes *(*)*	-	103.679.817.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát ("Tân Liên Phát") *(*)*	-	60.654.017.186
Khác	92.843.821.412	379.298.623.496
TỔNG CỘNG	**440.717.242.582**	**646.080.325.874**
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.648.976.793)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**432.068.265.789**	**646.080.325.874**

(*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Nam Hà Nội") đã nhận sáp nhập Tân Liên Phát và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes và sau sáp nhập, Nam Hà Nội đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Phải thu về cho các bên liên quan vay *(*)* *(Thuyết minh số 32)*	294.832.722.147	212.694.946.975
Phải thu về cho các bên khác vay	49.819.350.307	103.158.140.070
- *Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC ("DLC") (**)*	*35.675.832.377*	*89.014.622.140*
- *Công ty TNHH Xây Dựng Đồng Long*	*14.143.517.930*	*14.143.517.930*
	344.652.072.454	315.853.087.045
Dài hạn		
Phải thu về cho các bên liên quan vay *(*)* *(Thuyết minh số 32)*	38.432.802.000	64.273.393.553
TỔNG CỘNG	**383.084.874.454**	**380.126.480.598**
Dự phòng phải thu khó đòi	(93.858.790.407)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**289.226.084.047**	**380.126.480.598**

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

(*) Đây là khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 6,5% đến 12%/năm.

(**) Khoản phải thu từ việc cho DLC vay trước đây được một số cổ đông cá nhân đảm bảo khả năng thu hồi theo Cam kết Bảo lãnh số 02/2017/CKBL/TTF-CĐ ngày 21 tháng 12 năm 2017 với số tiền là 89.014.622.140 VND.

Tuy nhiên, vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Công ty và một số cổ đông cá nhân đã thanh lý Cam kết Bảo lãnh nói trên. Theo đó, các cổ đông này không còn bảo lãnh cho số tiền mà Công ty đã cho DLC vay trong trường hợp DLC không thực hiện thanh toán đúng thời hạn theo Hợp đồng Cho vay. Vì vậy, Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản cho DLC vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 35.675.832.377 VND.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Phải thu từ các bên liên quan (*Thuyết minh số 32*)	136.333.834.319	113.235.459.585
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	3.314.530.464	2.456.827.153
Phải thu nhân viên	3.027.828.065	13.595.432.112
Cho vay không lãi suất	1.635.794.070	3.364.964.561
Khác	6.613.441.162	6.973.309.383
	150.925.428.080	139.625.992.794
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác	400.000.000	867.570.626
TỔNG CỘNG	**151.325.428.080**	**140.493.563.420**
Dự phòng các khoản phải thu khác khó đòi	(44.586.526.728)	(3.770.931.546)
GIÁ TRỊ THUẦN	**106.738.901.352**	**136.722.631.874**

11. NỢ XẤU

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*
Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm	***19.318.544.438***	***13.527.215.895***	***177.113.329***	***123.979.330***
Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm	***14.446.258.504***	***7.223.129.252***	***3.644.935.734***	***1.822.467.867***
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	***60.630.379***	***18.189.114***	***202.820.176***	***60.846.053***
Quá hạn thanh toán từ 3 năm trở lên	***1.479.192.812***	***-***	***2.976.927.310***	***-***
Khả năng thu hồi thấp	***546.288.899.501***	***-***	***112.900.860.116***	***-***
- Ashley Furniture Industries, Inc.	64.574.330.317	-	-	-
- GME - Sanitaires Et Materiaux - Lapeyre	53.046.197.985	-	-	-
- Pier 1 imports (us) Inl	46.600.541.359	-	-	-
- Alexanser Rose Ltd.	34.128.500.895	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lâm nghiệp Minh Hoàng	26.515.463.258	-	18.032.239.034	-
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Hoàng Nam	15.085.237.107	-	41.280.265.197	-
- Khác	306.338.628.580	-	53.588.355.885	-
TỔNG CỘNG	**581.593.525.634**	**20.768.534.261**	**119.902.656.665**	**2.007.293.250**

12. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên vật liệu	518.495.975.708	(97.146.384.224)	658.650.670.057	(46.749.212.201)
Công cụ, dụng cụ	1.170.119.605	-	1.976.348.938	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	205.336.387.667	(47.182.371.499)	247.004.103.322	(18.083.357.794)
Chi phí dở dang hàng sản xuất	*88.616.657.682*	*(32.879.379.670)*	*78.073.357.674*	*(1.730.539.353)*
Chi phí dở dang công trình lắp đặt	*72.090.338.076*	*(7.857.899.920)*	*74.435.701.010*	*(4.852.818.441)*
Chi phí trồng rừng tại Huyện Krông Pắk, Tỉnh Đắk Lắk	*44.629.391.909*	*(6.445.091.909)*	*60.995.044.638*	-
Bất động sản	-	-	*33.500.000.000*	*(11.500.000.000)*
Thành phẩm	99.996.413.303	(55.416.643.474)	110.817.961.838	(4.730.277.756)
Hàng hóa	15.635.119.371	(13.231.205.906)	36.099.844.735	(1.390.386.764)
TỔNG CỘNG	**840.634.015.654**	**(212.976.605.103)**	**1.054.548.928.890**	**(70.953.234.515)**

Một phần giá trị hàng tồn kho đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Công ty *(Thuyết minh số 22)*.

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	(70.953.234.515)	(76.586.883.841)
Dự phòng trích lập trong năm	(152.509.838.354)	(4.852.818.440)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	10.486.467.766	10.486.467.766
Số cuối năm	(212.976.605.103)	(70.953.234.515)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	286.284.875.852	226.708.454.098	18.196.643.693	13.255.815.823	544.445.789.466
Tăng trong năm					
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	*70.754.000*	*32.214.538.884*	-	-	*32.285.292.884*
Mua mới	-	*3.852.203.198*	*679.280.000*	*1.607.390.909*	*6.138.874.107*
Giảm trong năm					
Phân loại lại	*(176.710.609.643)*	*(25.318.993.535)*	*(5.818.465.636)*	*(10.896.198.080)*	*(218.744.266.894)*
(Thuyết minh số 21)	-	*(1.146.971.179)*	*(816.548.055)*	-	*(1.963.519.234)*
Thanh lý	*(98.008.902)*	*(108.305.900)*	-	*(525.192.797)*	*(731.507.599)*
Xóa sổ					
Số cuối năm	109.547.011.307	236.200.925.566	12.240.910.002	3.441.815.855	361.430.662.730
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*1.677.590.502*	*14.953.621.018*	*3.442.817.269*	*2.463.500.435*	*22.537.529.224*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(67.481.502.145)	(102.829.133.639)	(12.011.131.823)	(3.579.380.416)	(185.901.148.023)
Tăng trong năm					
Khấu hao trong năm	*(11.166.601.626)*	*(17.080.259.189)*	*(1.386.107.431)*	*(1.252.445.623)*	*(30.885.413.869)*
Giảm trong năm					
Phân loại lại	*51.687.051.819*	*3.262.280.641*	*1.812.654.956*	*2.497.045.388*	*59.259.032.804*
(Thuyết minh số 21)	-	*732.805.973*	*722.066.970*	-	*1.454.872.943*
Thanh lý	*98.008.902*	*74.610.731*	-	*525.192.797*	*697.812.430*
Xóa sổ					
Số cuối năm	(26.863.043.050)	(115.839.695.483)	(10.862.517.328)	(1.809.587.854)	(155.374.843.715)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	218.803.373.707	123.879.320.459	6.185.511.870	9.676.435.407	358.544.641.443
Số cuối năm	82.683.968.257	120.361.230.083	1.378.392.674	1.632.228.001	206.055.819.015

Một số tài sản cố định đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Công ty *(Thuyết minh số 22).*

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	5.958.614.295	157.259.011	6.115.873.306
Mua trong năm	1.807.725.000	-	1.807.725.000
Xóa sổ	(45.000.000)	-	(45.000.000)
Số cuối năm	7.721.339.295	157.259.011	7.878.598.306
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	*791.345.950*	*157.259.011*	*948.604.961*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(2.950.112.358)	(157.259.011)	(3.107.371.369)
Hao mòn trong năm	(381.286.750)	-	(381.286.750)
Xóa sổ	45.000.000	-	45.000.000
Số cuối năm	(3.286.399.108)	(157.259.011)	(3.443.658.119)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	3.008.501.937	-	3.008.501.937
Số cuối năm	4.434.940.187	-	4.434.940.187

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.541.166.819	30.177.194.078
Xây dựng nhà kho, trưng bày	1.361.770.607	10.258.391.496
TỔNG CỘNG	**3.902.937.426**	**40.435.585.574**

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	2.812.946.108	89.773.000
Công cụ, dụng cụ	2.233.688.480	3.011.428.803
Khác	180.060.685	418.678.367
	5.226.695.273	3.519.880.170
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	3.173.572.077	7.366.553.248
Chi phí thuê đất *(*)*	1.917.726.994	69.634.310.348
Khác	1.747.159.806	2.605.071.328
	6.838.458.877	79.605.934.924
TỔNG CỘNG	**12.065.154.150**	**83.125.815.094**

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 thể hiện chi phí thuê đất trả trước phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBNDBD") ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m^2 tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") ngày 9 tháng 11 năm 2009. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi phí thuê đất còn lại chưa phân bổ là 1.917.726.994 VND.

Chi tiết tình hình tăng giảm chi phí thuê đất trong năm:

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	69.634.310.348	71.657.928.210
Phân bổ trong năm	(1.546.028.718)	(2.023.617.862)
Phân loại lại *(Thuyết minh số 21)*	(66.170.554.636)	-
Số cuối năm	1.917.726.994	69.634.310.348

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 17.1)*	170.037.347.443	228.814.057.443
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết *(Thuyết minh số 17.2)*	96.930.473.000	173.135.473.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 17.3)*	11.546.634.766	279.784.766
TỔNG CỘNG	**278.514.455.209**	**402.229.315.209**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn *(Thuyết minh số 17.1, 17.2 và 17.3)*	(113.009.772.994)	(114.121.014.161)
GIÁ TRỊ THUẦN	**165.504.682.215**	**288.108.301.048**

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

17.1 *Đầu tư vào công ty con*

Tên công ty	*Số cuối năm*				*Số đầu năm*				*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*	*Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*		
	(%)	*VND*	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*	*VND*		
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	(13.789.823.946)	45.775.023.738	99,97	59.564.847.684	(12.550.797.845)	47.014.049.839	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh *(*)*	99,98	27.777.683.305	(19.864.716.114)	7.912.967.191	99,99	53.347.393.305	(19.738.722.331)	33.608.670.974	Phú Yên	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	79,89	26.809.360.000	(16.009.485.048)	10.799.874.952	79,89	26.809.360.000	(7.620.169.310)	19.189.190.690	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trường Thành	70,00	21.000.000.000	(21.000.000.000)	-	70,00	21.000.000.000	(21.000.000.000)	-	Đăk Lăk	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	70,00	19.600.000.000	(19.600.000.000)	-	70,00	19.600.000.000	(19.600.000.000)	-	Đăk Lăk	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak	90,25	9.885.456.454	(9.885.456.454)	-	90,25	9.885.456.454	(9.885.456.454)	-	Đăk Lăk	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	-	97,30	5.400.000.000	(4.802.125.805)	597.874.195	Đăk Lăk	Khu Công nghiệp
Công ty Cổ phần Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông *(**)*	-	-	-	-	94,75	18.950.000.000	-	18.950.000.000	Đăk Nông	Thương mại
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành *(**)*	-	-	-	-	97,50	12.480.000.000	(6.459.525.163)	6.020.474.837	TP. HCM	Thương mại
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đắk Nông *(**)*	-	-	-	-	99,44	1.777.000.000	(1.777.000.000)	-	Đăk Nông	Trồng rừng
TỔNG CỘNG		**170.037.347.443**	**(105.549.481.562)**	**64.487.865.881**		**228.814.057.443**	**(103.433.796.908)**	**125.380.260.535**		

(*) Vào ngày 17 tháng 5 năm 2018, Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh đã mua lại 2.556.971 cổ phiếu sở hữu bởi Công ty, với tổng giá trị là 25.569.710.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Trường Thành Xanh giảm từ 99,99% xuống 99,98%.

(**) Trong năm, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đăk Nông, Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Trường Thành Đắk Nông đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể hoạt động. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lỗ từ việc giải thể các công ty con này vào chi phí tài chính với giá trị là 24.970.474.837 VND trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

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

Tên công ty	*Số cuối năm*				*Số đầu năm*				*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*		
	%	*VND*	*VND*	*VND*	*%*	*VND*	*VND*	*VND*		
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	51,00	94.930.473.000	(2.477.167.333)	92.453.305.667	51,00	94.930.473.000	(4.861.353.882)	90.069.119.118	Phú Yên	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	2.000.000.000	(716.274.099)	1.283.725.901	43,76	2.000.000.000	(1.457.792.042)	542.207.958	TP. HCM	Bao bì
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia *(*)*	-	-	-	-	26,74	52.680.000.000	(2.437.794.770)	50.242.205.230	Đồng Nai	Bất động sản
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành *(**)*	-	-	-	-	26,59	23.525.000.000	(1.930.276.559)	21.594.723.441	Đắk Nông	Trồng rừng
TỔNG CỘNG		**96.930.473.000**	**(3.193.441.432)**	**93.737.031.568**		**173.135.473.000**	**(10.687.217.253)**	**162.448.255.747**		

(*) Vào ngày 2 tháng 3 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương với 26,74% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ("Phú Hữu Gia), với tổng giá trị chuyển nhượng là 52.680.000.000 VND. Theo đó, Phú Hữu Gia không còn là công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

(**) Vào ngày 15 tháng 5 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương 26,59% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành ("Nông Lâm nghiệp Trường Thành"), với tổng giá trị chuyển nhượng là 5.050.000.000 VND. Theo đó, Nông Lâm nghiệp Trường Thành không còn là công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

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

17.3 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tên công ty	*Số cuối năm*				*Số đầu năm*				*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị còn lại*		
	%	*VND*	*VND*	*VND*	*%*	*VND*	*VND*	*VND*		
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia *(*)*	3,55	11.266.850.000	(4.266.850.000)	7.000.000.000	-	-	-	-	Đồng Nai	Bất động sản
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	0,47	279.784.766	-	279.784.766	0,47	279.784.766	-	279.784.766	TP. HCM	Sản xuất
TỔNG CỘNG		**11.546.634.766**	**(4.266.850.000)**	**7.279.784.766**		**279.784.766**	**-**	**279.784.766**		

(*) Vào ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng 700.000 cổ phần, tương đương với 3,55% tỷ lệ sở hữu trong Phú Hữu Gia, từ Công ty TNHH Lâm Nghiệp Trường Vũ ("Trường Vũ") với tổng phí chuyển nhượng là 11.266.850.000 VND, trong đó số tiền 11.066.850.000 VND được cấn trừ với khoản phải thu đối với Trường Vũ.

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

18.1 *Phải trả người bán ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả nhà cung cấp	102.737.311.907	236.468.562.118
- *Công ty TNHH TM & DV Lâm Nghiệp Minh Hoàng*	*23.267.343.000*	*23.267.343.000*
- *Công ty TNHH XD Đồng Long*	*10.736.179.065*	*10.736.179.065*
- *Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nông Lâm nghiệp Trường Sơn*	*6.098.779.600*	*22.221.978.583*
- *Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC*	*-*	*31.799.689.004*
- *Khác*	*62.635.010.242*	*148.443.372.466*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	10.918.074.319	36.010.179.756
TỔNG CỘNG	**113.655.386.226**	**272.478.741.874**

18.2 *Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Vinhomes *(*)*	1.105.087.884.056	-
Tân Liên Phát *(*) (**)*	-	1.105.826.606.735
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes *(*)*	-	55.898.893.740
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần ("Vingroup") *(**)*	65.680.103.970	108.190.335.365
Công ty TNHH TM Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỷ	46.362.294.544	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30.969.710.648	42.142.030.928
Công ty Cổ phần Vinpearl	26.484.408.449	56.142.572.799
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	2.850.306.318	85.091.198.255
Các khách hàng khác	103.621.460.549	189.470.795.272
TỔNG CỘNG	**1.381.056.168.534**	**1.642.762.433.094**

(*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Nam Hà Nội đã nhận sáp nhập Tân Liên Phát và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes và sau sáp nhập, Nam Hà Nội đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes.

(**) Theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017, Vingroup chỉ định Công ty là nhà cung cấp chiến lược các sản phẩm gỗ thành phẩm phục vụ cho các dự án của Vingroup và các công ty con với tổng giá trị dự kiến lên đến 16.000.000.000.000 VND. Theo đó, cũng vào ngày này, Vingroup và Tân Liên Phát, công ty được sáp nhập vào Nam Hà Nội, đã ký thỏa thuận đặt cọc với số tiền lần lượt là 70.419.180.876 VND và 1.032.336.527.786 VND.

Bao gồm trong khoản đặt cọc 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 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương ("Vietcombank"). Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh sẽ được cấn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Tân Liên Phát.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	*Tăng trong năm*	*Giảm trong năm*	*Số cuối năm*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	25.765.279.126	53.749.616.760	(76.065.157.786)	3.449.738.100
Thuế nhập khẩu	3.331.612.905	9.049.297	-	3.340.662.202
TỔNG CỘNG	**29.096.892.031**	**53.758.666.057**	**(76.065.157.786)**	**6.790.400.302**
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	9.016.092.852	80.927.373.059	(78.965.840.058)	10.977.625.853
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.326.411.344	-	(375.000.000)	7.951.411.344
Thuế thu nhập cá nhân	4.064.978.613	5.371.189.360	(5.438.978.974)	3.997.188.999
Khác	691.942.523	546.875.023	(560.188.366)	678.629.180
TỔNG CỘNG	**22.099.425.332**	**86.845.437.442**	**(85.340.007.398)**	**23.604.855.376**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Lãi vay và lãi đặt cọc	116.916.764.063	154.140.981.577
Chi phí xây dựng	32.573.869.839	59.331.511.273
Chi phí thuê	9.633.510.645	1.354.752.000
Chi phí lương, thưởng	9.500.000.000	9.894.496.000
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	-	12.777.777
Khác	6.316.450.033	2.435.943.334
TỔNG CỘNG	**174.940.594.580**	**227.170.461.961**

21. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Lãi chậm nộp	28.845.436.487	27.679.324.191
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	5.440.060.373	4.317.345.299
Kinh phí công đoàn	789.285.166	874.556.183
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	-	1.389.634.422
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	1.009.644.380
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.286.328.165	12.142.411.123
TỔNG CỘNG	**37.361.110.191**	**47.412.915.598**

21. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dài hạn		
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cấn trừ nợ vay *(*)*	342.445.500.407	-
TỔNG CỘNG	**379.806.610.598**	**47.412.915.598**

(*) Vào ngày 29 tháng 9 năm 2018, Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á ("Việt Á Bank") đã ký kết Thỏa thuận nhận tài sản đảm bảo để thay thế một phần nghĩa vụ nợ số 01/2018/VBTT-VAB-TTF, 02/2018/VBTT-VAB-TTF, và 03/2018/VBTT-VAB-TTF (sau đây được gọi chung là "Thỏa thuận"). Theo đó, Công ty đồng ý sử dụng các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các GCNQSDĐ (sau đây được gọi chung là "Tài sản cấn trừ") có giá trị còn lại tại ngày 29 tháng 9 năm 2018 với số tiền lần lượt là 159.485.234.090 VND *(Thuyết minh số 13)* và 66.170.554.636 VND *(Thuyết minh số 16)* để cấn trừ các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả của Công ty với số tiền lần lượt là 149.310.079.209 VND *(Thuyết minh số 22)* và 65.884.770.761 VND và các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả của các công ty con với số tiền lần lượt là 103.280.240.824 VND và 23.970.409.613 VND. Theo đó, Công ty đã phát sinh khoản chênh lệch từ việc sử dụng tài sản để cấn trừ với số tiền là 116.789.711.681 VND. Ngoài ra, cũng theo Thỏa thuận này, Công ty có quyền mua lại Tài sản cấn trừ trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận này. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cấn trừ nợ. Cũng theo Thỏa thuận này, Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cấn trừ tối đa không quá hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

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

Dựa trên các thông tin đã đề cập, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ban Giám đốc Công ty đã phân loại lại các tài sản này vào khoản mục tài sản dài hạn khác trên bảng cân đối kế toán riêng với giá trị là 225.655.788.726 VND. Đồng thời, Ban Giám đốc Công ty đã ghi nhận một khoản phải trả dài hạn khác liên quan đến việc sử dụng tài sản để cấn trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND trên bảng cân đối kế toán riêng cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế.

22. VAY

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 22.1)*	123.292.700.000	273.602.779.209
Vay bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	-	2.000.000.000
	123.292.700.000	275.602.779.209
Dài hạn		
Vay cá nhân *(Thuyết minh số 22.2)*	362.853.767.131	500.000.000.000
TỔNG CỘNG	**486.146.467.131**	**775.602.779.209**

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

VND

	Vay ngắn hạn	*Vay dài hạn*	*Tổng cộng*
Số đầu năm	275.602.779.209	500.000.000.000	775.602.779.209
Cấn trừ nợ vay	(149.310.079.209)	-	(149.310.079.209)
Giảm một phần nợ vay	(2.000.000.000)	(137.146.232.869)	(139.146.232.869)
Trả gốc vay	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Số cuối năm	123.292.700.000	362.853.767.131	486.146.467.131

22. VAY (tiếp theo)

22.1 *Vay ngân hàng*

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	*Số cuối năm VND*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á, Chi nhánh Bình Dương				
Hợp đồng số H0367/1N ngày 25 tháng 6 năm 2015	123.292.700.000	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2016 đến ngày 23 tháng 9 năm 2016	8,5	12.859 m^3 gỗ nguyên liệu các loại và thành phẩm của Công ty

22.2 *Vay cá nhân*

Công ty sử dụng khoản vay từ cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Bên cho vay	*Số cuối năm VND*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ông Bùi Hồng Minh				
Hợp đồng số 01/2016/HĐV/TTF-BHM ngày 22 tháng 12 năm 2016 và các phụ lục điều chỉnh sau đó *(*)*	362.853.767.131	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (2018: 6,5)	Tín chấp

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ông Bùi Hồng Minh và Công ty đã ký kết Thỏa thuận miễn lãi vay và giảm một phần nợ gốc khoản vay số 31/12/2018/TT/TTF-BHM. Theo đó, Ông Bùi Hồng Minh đã đồng ý giảm một phần nợ vay trị giá 137.146.232.869 VND (Thuyết minh số 29) và miễn toàn bộ lãi vay phát sinh đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 62.853.767.131 VND.

22. VAY (tiếp theo)

22.3 *Các khoản vay quá hạn*

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Gốc	*Lãi*	*Gốc*	*Lãi*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á	123.292.700.000	39.578.839.357	124.292.700.000	23.631.835.117
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á	-	-	149.310.079.209	47.959.317.948
TỔNG CỘNG	**123.292.700.000**	**39.578.839.357**	**273.602.779.209**	**71.591.153.065**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lỗ lũy kế*	*Tổng cộng*
Năm trước:						
Số đầu năm	1.446.078.400.000	63.750.862.467	(552.965.000)	16.176.475.297	(1.427.009.227.765)	98.443.544.999
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	35.155.935.988	35.155.935.988
Phát hành cổ phiếu	700.000.000.000	(143.000.000)	-	-	-	699.857.000.000
Số cuối năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	16.176.475.297	(1.391.853.291.777)	833.456.480.987
Năm nay:						
Số đầu năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	16.176.475.297	(1.391.853.291.777)	833.456.480.987
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	(699.981.056.634)	(699.981.056.634)
Số cuối năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	16.176.475.297	(2.091.834.348.411)	133.475.424.353

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	*214.607.840*	*214.607.840*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(15.815)*	*(15.815)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*214.592.025*	*214.592.025*

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

23.3 *Các giao dịch về vốn với cổ đông*

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	2.146.078.400.000	1.446.078.400.000
Phát hành cổ phiếu	-	700.000.000.000
Số cuối năm	2.146.078.400.000	2.146.078.400.000

24. DOANH THU

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	689.906.289.877	1.071.593.261.272
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	176.579.333.942	231.351.394.744
Doanh thu bán bất động sản	22.000.000.000	-
Doanh thu bán rừng	16.009.000.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.931.810.292	586.902.873
TỔNG CỘNG	**911.426.434.111**	**1.303.531.558.889**

24.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.950.029.905	2.279.435.570
Lãi cho vay	5.416.567.333	29.971.184.149
Lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.761.266.454	897.975.652
TỔNG CỘNG	**14.127.863.692**	**33.148.595.371**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	462.706.194.816	851.333.511.830
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	393.106.612.341	215.759.734.991
Giá vốn bất động sản	33.500.000.000	-
Giá vốn rừng	18.636.083.222	-
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	142.023.370.588	(5.633.649.326)
TỔNG CỘNG	**1.049.972.260.967**	**1.061.459.597.495**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	81.392.864.162	127.266.071.877
Lỗ do giải thể các công ty con *(Thuyết minh số 4.3)*	24.970.474.837	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư *(Thuyết minh số 4.2)*	16.544.723.441	1.257.143.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	9.055.560.555	1.279.035.435
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	355.532.811	1.176.402.115
Chi phí khác	1.134.583.247	928.050.827
TỔNG CỘNG	**133.453.739.053**	**131.906.703.254**

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên	6.702.221.550	3.673.594.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.564.535.346	3.281.627.051
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.051.330.837	800.132.385
Chi phí khấu hao và hao mòn	36.946.575	38.332.871
Chi phí khác	997.274.779	817.977.280
TỔNG CỘNG	**11.352.309.087**	**8.611.664.337**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) cho phải thu khó đòi	442.929.627.958	(3.426.531.334)
Chi phí nhân viên	73.162.269.198	58.331.973.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.442.092.435	13.419.815.275
Xóa sổ các công nợ phải thu	10.979.324.241	-
Công cụ, dụng cụ	4.664.830.206	6.688.286.329
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.804.459.871	2.017.908.482
Chi phí khác	3.873.401.545	4.891.779.784
TỔNG CỘNG	**564.856.005.454**	**81.923.231.935**

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác		
Thu nhập từ nợ gốc vay được xóa *(*)*	137.146.232.869	-
Thu nhập từ miễn, giảm nợ	3.770.463.598	-
Khác	1.845.260.701	2.803.684.070
	142.761.957.168	2.803.684.070
Chi phí khác		
Chi phí phạt	(4.244.318.159)	(14.105.103.306)
Xóa sổ tài sản cố định	(2.526.192.182)	(2.433.440.266)
Thanh lý tài sản	(414.892.592)	-
Khác	(1.477.594.111)	(3.888.161.749)
	(8.662.997.044)	(20.426.705.321)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	**134.098.960.124**	**(17.623.021.251)**

(*) Như được trình bày ở Thuyết minh số 22.2, Ông Bùi Hồng Minh đã đồng ý giảm một phần nợ gốc trị giá 137.146.232.869 VND cho Công ty. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản nợ gốc vay được giảm này vào khoản mục thu nhập khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nguyên vật liệu	622.802.212.209	615.080.374.080
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	583.780.113.379	(9.060.180.660)
Chi phí nhân viên	224.772.896.711	244.278.241.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.163.301.853	87.935.614.351
Chi phí khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 13 và 14)*	31.266.700.619	30.086.457.854
Chi phí khác	6.006.316.089	5.841.292.564
TỔNG CỘNG	**1.580.791.540.860**	**974.161.800.160**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Do Công ty bị lỗ thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 nên Công ty không trích lập thuế TNDN.

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.

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	**(699.981.056.634)**	**35.155.935.988**
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(139.996.211.327)	7.031.187.198
Các khoản điều chỉnh:		
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	88.585.925.592	(685.306.267)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	28.404.674.117	(1.126.729.865)
Chi phí lãi vay	16.278.572.832	17.047.954.897
Chi phí không được trừ	6.291.319.415	3.602.705.477
Thay đổi chi phí phải trả	608.287.099	3.058.697.635
Dự phòng đầu tư tài chính	(222.248.233)	255.807.087
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(182.155.132)	5.436.609.870
Dự phòng trợ cấp thôi việc	(12.328.800)	(82.175.000)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(34.538.751.032)
Lỗ chuyển sang năm sau không ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	244.164.437	-
Chi phí thuế TNDN	**-**	**-**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 *Thuế TNDN hiện hành*

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

31.2 *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 đây do Công ty không ước tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm:

Các chênh lệch tạm thời

	VND *Số tiền*
Dự phòng phải thu khó đòi	548.373.115.015
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	207.755.086.057
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	113.009.772.994
Chi phí phải trả	78.318.927.457
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.486.893.500
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	828.163.729
TỔNG CỘNG	**949.771.958.752**

Lỗ 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 năm, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 27.193.741.380 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 31/12/2018*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2018*
2016	2021	(198.787.534.355)	172.693.755.160	-	(26.093.779.195)
2018	2023	(1.220.822.185)	-	-	(1.220.822.185)
		(200.008.356.540)	**172.693.755.160**	**-**	**(27.314.601.380)**

(*) Số lỗ tính thuế ước tính trình bày ở trên được dựa vào các tờ khai thuế TNDN của Công ty cho các năm tài chính và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Cấn trừ khoản công ty con vay của ngân hàng	61.989.652.725	-
		Lãi cho vay	10.454.061.803	8.782.751.886
		Mua nguyên liệu	6.612.326.473	14.718.944.704
		Bán nguyên liệu	1.444.211.767	5.384.242.906
		Cung cấp dịch vụ	125.310.296	119.700.645
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cấn trừ khoản công ty con vay của ngân hàng	61.134.854.139	-
		Cho vay	30.000.000.000	19.000.000.000
		Mua nguyên liệu, hàng hóa	23.653.555.640	54.860.112.050
		Lãi cho vay	9.112.764.150	7.766.611.664
		Bán nguyên liệu	7.576.339.880	9.321.585.231
		Thu phí bồi thường	615.846.357	-
		Bán thành phẩm	489.215.455	-
		Mua dịch vụ	127.673.500	-
		Cung cấp dịch vụ	68.478.000	-
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con	Cho vay	3.000.000.000	120.000.000
		Lãi cho vay	895.341.343	3.957.441.340
		Trả hộ	21.226.600	-
		Chi phí trồng rừng	-	114.500.000

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau (tiếp theo):

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Nhận chuyển nhượng QSDĐ	2.700.800.000	-
		Trả gốc vay	2.000.000.000	-
		Chi phí trồng rừng	163.485.000	144.660.000
		Lãi vay phải trả	31.666.667	46.944.443
		Trả hộ	21.226.000	-
		Vay	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak	Công ty con	Cấn trừ khoản vay	4.126.143.573	-
		Lãi cho vay	886.262.079	775.016.664
		Trả hộ	42.452.000	-
		Mua nguyên liệu	-	2.304.764.211
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ Trường Thành	Công ty con *(cho đến ngày 3 tháng 10 năm 2017)*	Mua nguyên liệu, hàng hóa	-	17.530.284.717
		Bán hàng hóa	-	3.285.158.488
Công ty Cổ phần Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Ứng trước tiền mua hàng	-	4.795.652.500
		Lãi cho vay	-	3.449.646.217
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	242.387.091	-
		Trả hộ	42.452.000	-

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau (tiếp theo):

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An	Công ty con	Lãi cho vay	1.390.742.166	1.390.742.166
		Cung cấp dịch vụ	21.226.000	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm Công Nghiệp Trường An	Công ty con	Lãi cho vay	608.333.336	608.333.336
		Mua nguyên liệu	11.226.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	11.226.000	-
		Mua nguyen vật liệu	-	179.048.173
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết *(đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)*	Cho vay	-	5.726.832.500
		Lãi cho vay	-	925.129.590
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Chuyển nhượng QSDĐ	5.512.344.030	-
		Lãi cho vay	2.821.338.536	2.315.511.286
		Trả hộ	53.065.000	-
		Cho vay	-	3.060.000.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết *(đến ngày 2 tháng 3 năm 2018)*	Trả lãi	-	664.574.237
		Cho vay	-	100.000.000
Công ty TNHH Địa ốc Hưng Lợi	Bên liên quan	Mua dịch vụ	-	1.379.203.851
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành EaH'leo	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	21.226.000	-

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	151.186.429.028	56.826.118.852
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	41.571.182.699	4.571.753.413
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak	Công ty con	Bán hàng	11.255.207.357	11.212.710.509
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành - Phước An	Công ty con	Bán hàng	1.592.246.302	1.592.246.302
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	266.625.800	-
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Bán hàng	-	195.806.154
Công ty Cổ phần Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Bán hàng	-	16.560.023.727
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết *(đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)*	Bán hàng	-	38.958.652
			205.871.691.186	**90.997.617.609**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	-	11.836.519.368
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Mua hàng	-	960.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk	Công ty con	Mua hàng	-	42.501.948
			-	**12.839.021.316**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Cho vay	144.551.654.540	82.562.001.815
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cho vay	118.063.854.139	86.929.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk	Công ty con	Cho vay	10.496.143.573	6.370.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An	Công ty con	Cho vay	9.506.757.500	9.506.757.500
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con	Cho vay	7.214.312.395	10.214.312.395
Công ty Cổ phần Nông Lâm Công Nghiệp Trường An	Công ty con	Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết *(đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)*	Cho vay	-	10.482.260.265
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	-	1.530.615.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết *(đến ngày 2 tháng 3 năm 2018)*	Cho vay	-	100.000.000
			294.832.722.147	**212.694.946.975**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	38.312.802.000	35.800.137.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Cho vay	120.000.000	28.353.256.553
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con	Cho vay	-	120.000.000
			38.432.802.000	**64.273.393.553**
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cho mượn	45.489.532.660	54.577.456.810
		Lãi cho vay	26.071.634.393	16.921.824.443
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Lãi cho vay	18.540.646.105	18.540.646.105
		Cho mượn	519.318.900	104.273.100
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Lãi cho vay	5.042.560.314	4.147.218.971
		Chi hộ	116.895.460	113.546.200
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An	Công ty con	Lãi cho vay	4.747.696.325	4.747.696.325
		Chi hộ	65.303.700	51.955.100
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak	Công ty con	Lãi cho vay	1.798.906.664	1.798.906.664
		Cho mượn	499.652.300	452.955.100
Công ty Cổ phần Nông Lâm Công Nghiệp Trường An	Công ty con	Lãi cho vay	1.223.333.338	1.223.333.338
		Chi hộ	54.303.700	51.955.100
Công ty Cổ phần Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Lãi cho vay	-	4.946.872.226
		Cho mượn	-	3.788.975.915
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Chi hộ	6.091.078.433	52.500.000
		Lãi cho vay	770.737.668	286.968.836

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea Hleo	Công ty con	Cho mượn	24.908.579.364	21.000.000
Ông Mai Hữu Tín	Bên liên quan	Chi hộ	227.380.995	-
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Chi hộ	109.970.300	83.273.100
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	54.303.700	51.955.100
Công ty Cổ phần Lâm sản Trường Thành	Công ty con	Chi hộ	2.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết	Lãi cho vay	-	1.002.099.652
	(đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)	Chi hộ	-	41.955.100
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Chi hộ	-	103.546.200
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đắk Nông	Công ty con *(đã giải thể)*	Chi hộ	-	62.273.100
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty con *(đã giải thể)*	Chi hộ	-	62.273.100
			136.333.834.319	**113.235.459.585**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Mua hàng	6.680.046.840	6.347.368.342
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Mua hàng	2.338.433.228	22.281.570.117
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.730.935.076	1.830.935.076
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	149.571.000	149.571.000
Công ty Cổ phần Nông Lâm Công Nghiệp Trường An	Công ty con	Mua hàng	19.088.175	19.088.175
Công ty TNHH Địa ốc Hưng Lợi	Bên liên quan	Mua dịch vụ	-	585.390.296
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	-	4.796.256.750
			10.918.074.319	**36.010.179.756**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Lãi vay	-	12.777.777
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Mượn	-	1.338.493.106
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk	Công ty con	Mượn	-	51.141.316
			-	**1.389.634.422**
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Vay	-	2.000.000.000

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lương và thù lao	8.162.225.352	8.447.943.511

33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	27.844.786.923	415.324.800
Trên 1 – 5 năm	73.391.665.128	1.090.227.600
TỔNG CỘNG	**101.236.452.051**	**1.505.552.400**

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.

Huỳnh Thị Mộng Diễm	Mai Thanh Bình	Mai Hữu Tín
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019