

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 55

# 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 và các công ty con 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 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 Nguyễn 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") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Mai Hữu Tín  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

Số tham chiếu: 61270704/20188833-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 5 tháng 4 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

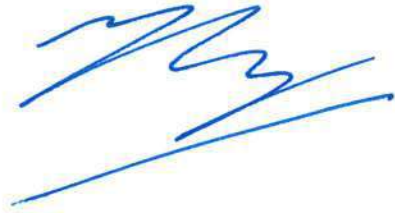
### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy 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

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.051.559.741.237</b>	<b>3.336.938.345.500</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>151.487.577.838</b>	<b>63.970.140.506</b>
111	1. Tiền		66.693.018.398	49.861.119.946
112	2. Các khoản tương đương tiền		84.794.559.440	14.109.020.560
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>77.126.131.229</b>	<b>89.864.100.172</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	77.126.131.229	89.864.100.172
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>750.645.418.808</b>	<b>1.537.054.358.644</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	551.540.792.046	797.378.485.686
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	65.895.503.503	115.732.577.410
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	49.819.350.307	115.271.015.335
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	48.246.878.270	53.207.666.768
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(405.574.347.900)	(190.615.712.429)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>1.055.860.655.684</b>	<b>1.612.635.401.657</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.397.627.052.923	1.694.379.488.055
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(341.766.397.239)	(81.744.086.398)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.439.957.678</b>	<b>33.414.344.521</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.436.919.478	3.626.672.593
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	7.662.375.998	26.381.738.847
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.340.662.202	3.405.933.081
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>728.625.702.310</b>	<b>829.546.884.837</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>38.712.802.000</b>	<b>36.667.707.626</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	38.312.802.000	35.800.137.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	400.000.000	867.570.626
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>297.443.076.214</b>	<b>455.671.751.349</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	280.633.004.037	442.141.867.418
222	Nguyên giá		538.326.132.962	723.827.293.378
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(257.693.128.925)	(281.685.425.960)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	16.810.072.177	13.529.883.931
228	Nguyên giá		30.814.752.416	26.102.960.344
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.004.680.239)	(12.573.076.413)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>16.869.913.228</b>	<b>51.891.059.954</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	16.869.913.228	51.891.059.954
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>141.644.090.616</b>	<b>201.222.775.058</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17	92.453.305.850	191.059.990.292
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17	11.546.634.766	279.784.766
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(4.266.850.000)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	41.911.000.000	9.883.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>233.955.820.252</b>	<b>84.093.590.850</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	8.300.031.526	84.093.590.850
268	2. Tài sản dài hạn khác	22	225.655.788.726	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.780.185.443.547</b>	<b>4.166.485.230.337</b>

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.760.472.356.783</b>	<b>3.338.441.984.111</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.028.454.915.272</b>	<b>2.811.269.918.966</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	162.857.384.436	327.522.843.221
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	1.392.995.804.661	1.663.130.548.990
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	25.691.731.159	23.481.665.655
314	4. Phải trả người lao động		32.266.615.773	35.371.105.786
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	231.364.581.250	310.642.788.030
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	42.889.636.128	53.126.042.220
320	7. Vay ngắn hạn	23	137.868.155.322	396.058.475.355
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		621.656.834	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.899.349.709	1.936.449.709
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>732.017.441.511</b>	<b>527.172.065.145</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	24.794.941.473	25.187.188.645
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	342.445.500.407	-
338	3. Vay dài hạn	23	362.853.767.131	500.000.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.923.232.500	1.984.876.500
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>19.713.086.764</b>	<b>828.043.246.226</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>19.681.351.510</b>	<b>828.011.510.972</b>
411	1. Vốn cổ phần	24.1	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	24.1	63.607.862.467	63.607.862.467
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	17.170.909.622	17.170.909.622
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24.1	8.963.110	8.963.110
421	6. Lỗi lũy kế	24.1	(2.122.043.393.492)	(1.406.881.398.340)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(1.406.881.398.340)	(1.417.618.019.750)
421b	- (Lỗi lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(715.161.995.152)	10.736.621.410
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.5	(84.588.425.197)	8.579.739.113
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>31.735.254</b>	<b>31.735.254</b>
431	1. Nguồn kinh phí		31.735.254	31.735.254
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.780.185.443.547</b>	<b>4.166.485.230.337</b>

Huỳnh Thị Mộng Diễm  
Người lập

Mai Thanh Bình  
Kế toán trưởng

Mai Hữu Tín  
Tổng Giám đốc



Ngày 5 tháng 4 năm 2019



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
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		1.045.253.381.856	1.363.703.677.340
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(303.821.508)	(304.749.239)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.044.949.560.348	1.363.398.928.101
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.458.421.289.537)	(1.087.317.361.943)
20	5. (Lỗ) lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(413.471.729.189)	276.081.566.158
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	17.572.363.899	6.497.443.408
22	7. Chi phí tài chính	27	(106.110.060.483)	(134.374.765.557)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(85.462.172.900)	(129.952.729.394)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		2.458.445.101	1.077.229.112
25	9. Chi phí bán hàng	28	(20.638.122.859)	(12.641.915.037)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(429.987.277.928)	(119.614.256.637)
30	11. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(950.176.381.459)	17.025.301.447
31	12. Thu nhập khác	29	156.648.110.311	9.064.424.862
32	13. Chi phí khác	29	(11.171.941.878)	(23.619.992.740)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	29	145.476.168.433	(14.555.567.878)
50	15. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(804.700.213.026)	2.469.733.569
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	-	(125.438.084)
60	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(804.700.213.026)	2.344.295.485

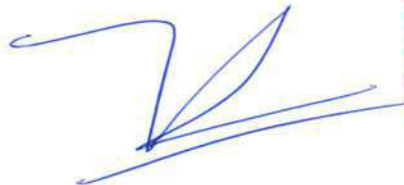
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(715.161.995.152)	10.736.621.410
62	19. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(89.538.217.874)	(8.392.325.925)
70	20. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.4	(3.333)	73
71	21. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.4	(3.333)	73



Huỳnh Thị Mộng Diễm  
Người lập



Mai Thanh Bình  
Kế toán trưởng



Mai Hữu Tín  
Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

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


VND

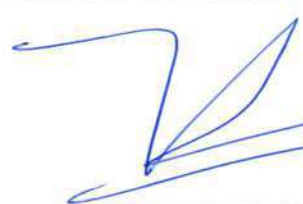
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>(804.700.213.026)</b>	<b>2.469.733.569</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	42.268.781.812	44.533.438.853
03	Các khoản dự phòng		479.807.809.146	13.205.471.798
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)	502.372.080
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		5.082.208.716	(2.596.023.629)
06	Lãi từ miễn một phần gốc vay Chi phí lãi vay	27	(137.146.232.869) 85.462.172.900	- 129.952.729.394
<b>08</b>	<b>(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(330.067.499.221)</b>	<b>188.067.722.065</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		284.057.026.620	(673.022.395.766)
10	Giảm hàng tồn kho		296.752.435.132	159.516.907.096
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(211.525.655.436)	475.788.879.340
12	Giảm chi phí trả trước		7.812.757.803	10.853.690.147
14	Tiền lãi vay đã trả		(17.281.467.167)	(58.662.459.407)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(394.048.867)	(106.421.786)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	55.350.000
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>29.353.548.864</b>	<b>102.491.271.689</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(16.868.662.094)	(22.337.692.920)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		2.783.281.115	1.374.500.875
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(130.284.622.309)	(197.648.554.812)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		110.594.591.252	3.601.440.784
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		87.730.000.000	10.966.538.021
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		10.018.235.686	3.055.790.541
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>63.772.823.650</b>	<b>(200.987.977.511)</b>


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	699.857.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		-	460.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.600.000.000)	(1.108.908.537.135)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(5.600.000.000)</b>	<b>50.948.462.865</b>
<b>50</b>	<b>Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>87.526.372.514</b>	<b>(47.548.242.957)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>63.970.140.506</b>	<b>111.535.899.520</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.935.182)	(17.516.057)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>151.487.577.838</b>	<b>63.970.140.506</b>

  
Huỳnh Thị Mộng Diễm  
Người lập

  
Mai Thanh Bình  
Kế toán trưởng

  
Mai Hữu Tín  
Tổng Giám đốc



Ngày 5 tháng 4 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; 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 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 Nhóm Công ty là 12 tháng, trừ hoạt động trồng rừng có chu kỳ sản xuất, kinh doanh dự kiến từ 8 đến 12 năm.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.168 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.930).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có chín (9) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích của Công ty (%)	Quyền biểu quyết của Công ty (%)
1. Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Phú Yên	Trồng rừng	99,98	99,98
2. Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	99,97	99,97
3. Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	70,00	70,00
4. Công ty Cổ phần Trường Thành	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	70,00	70,00
5. Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	46,07	79,89
6. Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	90,25	90,25
7. Công ty Cổ phần Nông Lâm Công nghiệp Trường An	Đắk Lắk	Trồng rừng	85,34	85,37
8. Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An	Đắk Lắk	Sản xuất vật liệu xây dựng	36,08	51,55
9. Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Đắk Lắk	Khu công nghiệp	100,00	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có hai (2) công ty liên doanh, liên kết như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích của Công ty (%)	Quyền biểu quyết của Công ty (%)
1. Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Phú Yên	Trồng rừng	51,00	51,00
2. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Thành phố Hồ Chí Minh	Bao bì	43,76	43,76

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

**2.2 Giả định hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Nhóm 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 804.700.213.026 VND và cũng tại ngày này, gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 2.122.043.393.492 VND. Ngoài ra, cũng tại ngày này, Nhóm Công ty đã trình bày các khoản vay ngân hàng đã quá hạn phải hoàn trả với số tiền là 137.868.155.322 VND tại Thuyết minh số 23.2 của báo cáo tài chính hợp nhất.

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 cần trừ trong vòng năm (5) năm. Đồng thời, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã thu xếp được nguồn tiền để thanh toán khoản vay ngân hàng đã quá hạn và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm 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) 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 Nhóm Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục hoàn toàn phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Giả định hoạt động liên tục (tiếp theo)**

Vi vậy, báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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.

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.6 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

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

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

**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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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.

Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản, bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

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

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 30 năm
Phương tiện vận tải	5 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Tài sản khác	20 năm

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

#### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất. Khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45/2013/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 Hợp nhất kinh doanh**

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

**3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

##### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

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

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

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

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau 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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

#### 3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này, ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động, sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá 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 hợp nhất.

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.17 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Thu nhập cho thuê*

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

*Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

**3.19 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 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 hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

#### 3.21 Các bên liên quan

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

#### 3.22 Thông tin theo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 và Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành, công ty con của Công ty, đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương với 41,97% tỷ lệ sở hữu trong Phú Hữu Gia. Theo đó, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lãi là 1.795.390.711 VND từ việc chuyển nhượng này vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 25.2).

**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, Nhóm 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, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ là 15.130.520.254 VND từ việc chuyển nhượng này vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 27).

**4.3 Giải thể Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đắk 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, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lãi là 3.600.304.710 VND từ việc giải thể các công ty con này vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 25.2).

**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 Sứ Thiên Thanh với tỷ lệ 1:8,21. Theo đó, Nhóm 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 hợp nhất này, Nhóm 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	173.968.380	1.908.171.692
Tiền gửi ngân hàng	66.519.050.018	47.952.948.254
Các khoản tương đương tiền (*)	84.794.559.440	14.109.020.560
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>151.487.577.838</b>	<b>63.970.140.506</b>

(\*) Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn 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 Nhóm Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)**

*Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:*

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:</b>		
Sử dụng tài sản cố định hữu hình để cán trừ khoản vay ngắn hạn và chi phí lãi vay phải trả	(159.485.234.090)	-
Sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất để cán trừ khoản vay ngắn hạn và chi phí lãi vay phải trả	(66.170.554.636)	-
Chênh lệch phát sinh từ việc sử dụng tài sản để cán trừ nợ vay	(116.789.711.681)	-
Phải trả lãi vay	89.855.180.374	-
Cán trừ nợ vay bằng tài sản	252.590.320.033	-
Lãi từ giảm một phần nợ vay	(137.146.232.869)	-
Giảm một phần nợ vay	137.146.232.869	-

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

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

(\*) 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, Nhóm 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, Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 các bên khác	551.502.618.171	794.563.572.002
- Ashley Furniture Industries, Inc.	64.874.410.500	64.874.410.500
- GME - Sanitaires Et Matériaux - Lapeyre	53.068.668.227	53.068.668.227
- Pier 1 imports (us) Inc	56.538.863.457	56.538.863.457
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Hoàng Nam	20.948.842.623	103.817.548.776
- Khác	356.071.833.364	516.264.081.042
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	38.173.875	2.814.913.684
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>551.540.792.046</b>	<b>797.378.485.686</b>
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(296.552.851.971)	(134.314.091.971)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>254.987.940.075</b>	<b>663.064.393.715</b>

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 Nhóm 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 ngày 25 tháng 12 năm 2017.

Tuy nhiên, vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty và Nhóm cổ đông đã thanh lý các Thỏa thuận. Theo đó, Nhóm cổ đông không còn nghĩa vụ hỗ trợ Nhóm Công ty thu hồi các khoản công nợ được quy định trong thỏa thuận. Vì vậy, Nhóm 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.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	44.235.437.664	68.419.352.352
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.895.503.503</b>	<b>115.732.577.410</b>
Dự phòng các khoản trả trước khó đòi	(34.891.603.071)	(43.683.376.731)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>31.003.900.432</b>	<b>72.049.200.679</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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	(190.615.712.429)	(179.526.147.372)
Dự phòng trích lập trong năm	(224.237.849.735)	(17.726.743.271)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	9.279.214.264	6.415.048.252
Giảm do thanh lý công ty con	-	222.129.962
Số cuối năm	<u>(405.574.347.900)</u>	<u>(190.615.712.429)</u>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>440.717.242.582</b>	<b>646.080.325.874</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.648.976.794)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>432.068.265.788</u></b>	<b><u>646.080.325.874</u></b>

(\*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
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
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (Thuyết minh số 32)	-	12.112.875.265
	<u>49.819.350.307</u>	<u>115.271.015.335</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (Thuyết minh số 32)	38.312.802.000	35.800.137.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.132.152.307</b>	<b>151.071.152.335</b>
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(49.722.928.469)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>38.409.223.838</b>	<b>151.071.152.335</b>

(\*) Đây là khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 6,5% đến 6,7%/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, Nhóm 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, Nhóm 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
<b>Ngắn hạn</b>		
Cho vay không lãi suất	21.391.962.070	22.615.232.561
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	8.368.640.202	7.983.571.411
Phải thu nhân viên	5.206.181.738	15.004.260.004
Khác	13.280.094.260	7.604.602.792
	<u>48.246.878.270</u>	<u>53.207.666.768</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu dài hạn khác	400.000.000	867.570.626
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.646.878.270</b>	<b>54.075.237.394</b>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(15.757.987.595)	(12.618.243.727)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>32.888.890.675</b>	<b>41.456.993.667</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	6.919.076.312	1.458.855.143
Phải thu khác từ bên khác	41.727.801.958	52.616.382.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
<b>Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm</b>	<b>3.586.923.806</b>	<b>2.510.846.664</b>	<b>177.113.329</b>	<b>123.979.330</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>	<b>26.024.657.109</b>	<b>13.012.328.554</b>	<b>3.710.317.734</b>	<b>1.855.158.867</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm</b>	<b>60.630.379</b>	<b>18.189.114</b>	<b>327.617.449</b>	<b>98.115.035</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 3 năm trở lên</b>	<b>14.296.624.779</b>	-	<b>12.693.134.956</b>	-	
<b>Khả năng thu hồi thấp</b>	<b>377.146.876.159</b>	-	<b>175.784.782.193</b>	-	
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC	49.203.991.297	-	21.640.262.633	-	
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lâm Nghiệp Minh Hoàng	13.962.773.540	-	17.285.307.356	-	
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Hoàng Nam	7.943.732.586	-	48.588.535.012	-	
- Khác	306.036.378.736	-	88.270.677.192	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>421.115.712.232</b>	<b>15.541.364.332</b>	<b>192.692.965.661</b>	<b>2.077.253.232</b>	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	507.823.898	-
Nguyên vật liệu	838.975.084.819	(107.251.789.678)	977.475.795.832	(51.609.679.366)
Công cụ, dụng cụ	1.787.749.008	(28.813.504)	3.324.634.350	(29.193.504)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	423.179.943.327	(162.748.967.058)	550.946.316.790	(20.895.571.389)
Chi phí dở dang hàng sản xuất	246.968.059.457	(148.344.289.377)	299.430.348.075	(3.085.590.397)
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	104.121.545.794	(6.546.777.761)	143.580.267.705	(1.457.162.551)
Bất động sản	-	-	33.500.000.000	(11.500.000.000)
Thành phẩm	116.356.886.230	(58.505.621.093)	124.414.871.496	(7.819.255.375)
Hàng hóa	16.353.490.004	(13.231.205.906)	36.818.214.962	(1.390.386.764)
Hàng gửi đi bán	973.899.535	-	891.830.727	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.397.627.052.923</b>	<b>(341.766.397.239)</b>	<b>1.694.379.488.055</b>	<b>(81.744.086.398)</b>

Một phần giá trị hàng tồn kho đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 23).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(81.744.086.398)	(79.850.309.619)
Dự phòng trích lập trong năm	(329.292.249.337)	(12.451.497.082)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	69.269.938.496	10.557.720.303
Số cuối năm	<b>(341.766.397.239)</b>	<b>(81.744.086.398)</b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 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
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	393.887.617.423	291.940.425.114	23.974.349.277	14.024.901.564	723.827.293.378
Tăng trong năm					
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	70.754.000	32.214.538.884	-	-	32.285.292.884
Mua mới	-	4.692.688.198	1.148.480.000	1.652.902.909	7.494.071.107
Giảm trong năm					
Phân loại lại					
(Thuyết minh số 22)	(176.710.609.643)	(25.318.993.535)	(5.818.465.636)	(10.896.198.080)	(218.744.266.894)
Thanh lý	-	(1.678.832.346)	(1.428.548.055)	-	(3.107.380.401)
Xóa sổ	(98.008.902)	(108.305.900)	-	(525.192.797)	(731.507.599)
Giải thể công ty con	(1.310.728.097)	(1.308.399.633)	-	(78.241.783)	(2.697.369.513)
Số cuối năm	215.839.024.781	300.433.120.782	17.875.815.586	4.178.171.813	538.326.132.962
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	24.667.245.470	27.987.058.668	4.785.538.870	3.321.087.166	60.760.930.174
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(124.946.311.688)	(136.455.253.938)	(15.928.171.585)	(4.355.688.749)	(281.685.425.960)
Tăng trong năm					
Khấu hao trong năm	(17.451.976.287)	(20.151.079.399)	(1.888.743.749)	(1.252.445.623)	(40.744.245.058)
Giảm trong năm					
Phân loại lại					
(Thuyết minh số 22)	51.687.051.819	3.262.280.641	1.812.654.956	2.497.045.388	59.259.032.804
Thanh lý	-	1.248.060.377	834.266.970	-	2.082.327.347
Xóa sổ	98.008.902	74.610.730	-	525.192.797	697.812.429
Giải thể công ty con	1.310.728.097	1.308.399.633	-	78.241.783	2.697.369.513
Số cuối năm	(89.302.499.157)	(150.712.981.956)	(15.169.993.408)	(2.507.654.404)	(257.693.128.925)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	268.941.305.735	155.485.171.176	8.046.177.692	9.669.212.815	442.141.867.418
Số cuối năm	126.536.525.624	149.720.138.826	2.705.822.178	1.670.517.409	280.633.004.037

Một số tài sản cố định đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 23).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	1.458.632.000	843.700.000	6.070.371.464	17.730.256.880	26.102.960.344
Mua trong năm	-	-	4.804.725.000	-	4.804.725.000
Xóa sổ	-	-	(92.932.928)	-	(92.932.928)
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>843.700.000</u>	<u>10.782.163.536</u>	<u>17.730.256.880</u>	<u>30.814.752.416</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	788.974.431	-	788.974.431
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	-	(530.950.000)	(3.078.324.112)	(8.963.802.301)	(12.573.076.413)
Hao mòn trong năm	-	(22.500.000)	(627.036.750)	(875.000.004)	(1.524.536.754)
Xóa sổ	-	-	92.932.928	-	92.932.928
Số cuối năm	-	<u>(553.450.000)</u>	<u>(3.612.427.934)</u>	<u>(9.838.802.305)</u>	<u>(14.004.680.239)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>312.750.000</u>	<u>2.992.047.352</u>	<u>8.766.454.579</u>	<u>13.529.883.931</u>
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>290.250.000</u>	<u>7.169.735.602</u>	<u>7.891.454.575</u>	<u>16.810.072.177</u>

Quyền sử dụng đất lâu dài đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 23).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án trồng Mắc ca	12.569.395.879	11.057.894.457
Chi phí xây dựng và mua sắm tài sản	4.300.517.349	40.833.165.497
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.869.913.228</u></b>	<b><u>51.891.059.954</u></b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo hiểm	2.812.946.108	89.773.000
Công cụ, dụng cụ	2.443.912.685	3.060.838.586
Khác	180.060.685	476.061.007
	<u>5.436.919.478</u>	<u>3.626.672.593</u>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	3.848.582.557	8.330.789.938
Chi phí thuê đất (*)	1.917.726.994	69.634.310.348
Khác	2.533.721.975	6.128.490.564
	<u>8.300.031.526</u>	<u>84.093.590.850</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.736.951.004</u></b>	<b><u>87.720.263.443</u></b>

(\*) 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 ("UBNDDB") ngày ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") ngày 9 tháng 11 năm 2009. 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 22)	(66.170.554.636)	-
Số cuối năm	<u>1.917.726.994</u>	<u>69.634.310.348</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 17.1)	92.453.305.850	191.059.990.292
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.2)	<u>11.546.634.766</u>	<u>279.784.766</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>103.999.940.616</b>	<b>191.339.775.058</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 17.2)	<u>(4.266.850.000)</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>99.733.090.616</u></b>	<b><u>191.339.775.058</u></b>

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

	Giá trị còn lại			
	Tỷ lệ sở hữu %	Số cuối năm VND	Tỷ lệ sở hữu %	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI")	51,00	92.453.305.850	51,00	90.069.119.478
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ("Phú Hữu Gia") (*)	-	-	41,97	78.853.939.416
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành ("NLN Trường Thành") (**)	-	-	26,59	21.594.723.441
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Bao bì")	43,76	-	43,76	<u>542.207.957</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>92.453.305.850</u></b>		<b><u>191.059.990.292</u></b>

(\*) Vào ngày 2 tháng 3 năm 2018, Công ty và Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành, công ty con của Công ty, đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, tương đương với 41,97% tỷ lệ sở hữu trong Phú Hữu Gia. Theo đó, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ là 1.795.390.711 VND từ việc chuyển nhượng này vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 25.2).

(\*\*) Vào ngày 15 tháng 5 năm 2018, Nhóm 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, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ là 15.130.520.254 VND từ việc chuyển nhượng này vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 27).

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 17.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

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

	OJI	Phú Hữu Gia	NLN Trường Thành	Bao bì	VND Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>					
Số đầu năm	94.930.473.000	82.680.000.000	23.525.000.000	2.000.000.000	203.135.473.000
Thanh lý	-	(82.680.000.000)	(23.525.000.000)	-	(106.205.000.000)
Số cuối năm	94.930.473.000	-	-	2.000.000.000	96.930.473.000
<b>Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên doanh, liên kết:</b>					
Số đầu năm	(4.861.353.522)	(3.826.060.584)	(1.930.276.559)	(1.457.792.043)	(12.075.482.708)
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	2.384.186.372	2.030.669.873	(1.414.203.187)	(542.207.957)	2.458.445.101
Thanh lý	-	1.795.390.711	3.344.479.746	-	5.139.870.457
Số cuối năm	(2.477.167.150)	-	-	(2.000.000.000)	(4.477.167.150)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	90.069.119.478	78.853.939.416	21.594.723.441	542.207.957	191.059.990.292
Số cuối năm	92.453.305.850	-	-	-	92.453.305.850

### 17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (*)	11.266.850.000	(4.266.850.000)	7.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	279.784.766	-	279.784.766	279.784.766	-	279.784.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.546.634.766</b>	<b>(4.266.850.000)</b>	<b>7.279.784.766</b>	<b>279.784.766</b>	<b>-</b>	<b>279.784.766</b>

(\*) Vào ngày 25 tháng 5 năm 2018, Nhóm 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 cân trừ với khoản phải thu đối với Trường Vũ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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	154.424.728.645	318.759.149.507
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lâm nghiệp Minh Hoàng	23.267.343.000	23.267.343.000
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Phương Mai	12.325.769.236	37.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nông Lâm Nghiệp Trường Sơn	6.098.779.600	22.565.698.183
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC	-	54.046.365.064
- Khác	112.732.836.809	181.679.743.260
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>8.432.655.791</u>	<u>8.763.693.714</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>162.857.384.436</u></b>	<b><u>327.522.843.221</u></b>

**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	-
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (**)	65.680.103.970	108.190.335.365
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	26.623.031.382	56.142.572.799
Tân Liên Phát (*) (**)	-	1.105.826.606.735
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	-	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes (*)	-	55.898.893.740
Khác	164.635.074.605	272.930.109.423
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.392.995.804.661</u></b>	<b><u>1.663.130.548.990</u></b>

(\*) 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 Nhóm Công ty là nhà cung cấp chiến lược các sản phẩm gỗ thành phẩm phục vụ cho các dự án của Vingroup và các công ty con với tổng giá trị dự kiến lên đến 16.000.000.000.000 VND. Theo đó, cũng vào ngày này, Vingroup và Tân Liên Phát, công ty con của Vingroup, 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 Nhóm Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm thời hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương ("Vietcombank"). Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh sẽ được căn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Nhóm Công ty, Vingroup và Tân Liên Phát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	26.381.738.847	75.393.305.063	(94.112.667.912)	7.662.375.998
Khác	3.405.933.081	15.233.493	(80.504.372)	3.340.662.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.787.671.928</u></b>	<b><u>75.408.538.556</u></b>	<b><u>(94.193.172.284)</u></b>	<b><u>11.003.038.200</u></b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.345.460.211	-	(394.048.867)	7.951.411.344
Thuế giá trị gia tăng	10.268.196.813	89.834.897.761	(87.116.926.260)	12.986.168.314
Thuế thu nhập cá nhân	4.137.623.518	5.500.474.871	(5.591.816.894)	4.046.281.495
Khác	730.385.113	113.489.062	(136.004.169)	707.870.006
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.481.665.655</u></b>	<b><u>95.448.861.694</u></b>	<b><u>(93.238.796.190)</u></b>	<b><u>25.691.731.159</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay và lãi đặt cọc	173.196.290.460	236.176.406.575
Chi phí xây dựng	32.573.869.839	59.331.511.273
Chi phí thuế	9.633.510.645	-
Chi phí lương thưởng	9.500.000.000	9.894.496.000
Khác	6.460.910.306	5.240.374.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>231.364.581.250</u></b>	<b><u>310.642.788.030</u></b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu nhập phát sinh từ việc đánh giá quyền phát triển rừng để góp vốn vào công ty liên doanh (*)	23.360.927.233	25.187.188.645
Doanh thu chưa thực hiện đối với phần lợi nhuận mà Nhóm Công ty bán hàng tồn kho cho công ty liên doanh	1.434.014.240	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.794.941.473</u></b>	<b><u>25.187.188.645</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Lãi chậm nộp	28.845.436.487	27.947.257.809
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	6.763.457.439	13.304.805.627
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	421.974.776	953.324.776
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	1.009.644.380
Phải trả khác	6.858.767.426	9.911.009.628
	<u>42.889.636.128</u>	<u>53.126.042.220</u>
<b>Dài hạn</b>		
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay (*)	342.445.500.407	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>385.335.136.535</b></u>	<u><b>53.126.042.220</b></u>

(\*) Vào ngày 29 tháng 9 năm 2018, Nhóm Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á ("Việt Á Bank") đã ký kết các Thỏa thuận nhận tài sản đảm bảo để thay thế một phần nghĩa vụ nợ số 01/2018/VBTT-VAB-TTF, 02/2018/VBTT-VAB-TTF, và 03/2018/VBTT-VAB-TTF (sau đây được gọi chung là "Thỏa thuận"). Theo đó, Nhóm Công ty đồng ý sử dụng các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các GCNQSDĐ (sau đây được gọi chung là "Tài sản cầm trừ") có giá trị còn lại tại ngày 29 tháng 9 năm 2018 với số tiền lần lượt là 159.485.234.090 VND (*Thuyết minh số 13*) và 66.170.554.636 VND (*Thuyết minh số 16*) để cầm trừ các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả với số tiền lần lượt là 252.590.320.033 VND (*Thuyết minh số 23*) và 89.855.180.374 VND. Theo đó, Nhóm Công ty đã phát sinh khoản chênh lệch từ việc sử dụng tài sản để cầm trừ với số tiền là 116.789.711.681 VND. Ngoài ra, cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền mua lại Tài sản cầm trừ trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cầm trừ nợ. Cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cầm trừ tối đa không quá hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

Đồng thời, vào ngày 1 tháng 10 năm 2018, Nhóm Công ty và Việt Á Bank đã ký kết các Hợp đồng thuê tài sản số 01/2018/VAB-TTF và 02/2018/VAB-TTF (sau đây được gọi là "Hợp đồng thuê lại"). Theo đó, Nhóm Công ty đã thuê lại toàn bộ Tài sản cầm trừ từ Việt Á Bank trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê lại này. Cũng theo Hợp đồng thuê lại này, Nhóm 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 Nhóm Công ty đã phân loại lại các tài sản này vào khoản mục tài sản dài hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với giá trị là 225.655.788.726 VND. Đồng thời, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản phải trả dài hạn khác liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND trên bảng cân đối kế toán hợp nhất cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	<u>137.868.155.322</u>	<u>396.058.475.355</u>
<b>Vay dài hạn</b>		
Vay cá nhân (Thuyết minh số 23.2)	<u>362.853.767.131</u>	<u>500.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>500.721.922.453</u></b>	<b><u>896.058.475.355</u></b>

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	VND		
	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	396.058.475.355	500.000.000.000	896.058.475.355
Cán trừ nợ vay	(252.590.320.033)	-	(252.590.320.033)
Giảm một phần nợ vay	-	(137.146.232.869)	(137.146.232.869)
Trả gốc vay	<u>(5.600.000.000)</u>	-	<u>(5.600.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>137.868.155.322</u>	<u>362.853.767.131</u>	<u>500.721.922.453</u>

**23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á, Chi nhánh Bình Dương ("Đông Á, CN Bình Dương")	123.292.700.000	124.292.700.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Buôn Ma Thuột ("Agribank, CN BMT")	7.200.000.000	10.500.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk – Đắk Nông ("VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông")	7.375.455.322	8.675.455.322
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, Chi nhánh Bình Dương	-	149.310.079.209
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, Chi nhánh Thành phố Buôn Ma Thuột	-	103.280.240.824
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>137.868.155.322</u></b>	<b><u>396.058.475.355</u></b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 23. VAY (tiếp theo)

### 23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
<b>Đông Á, CN Bình Dương</b>				
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 <sup>3</sup> gỗ nguyên liệu các loại và thành phẩm của Nhóm Công ty
<b>Agribank, CN BMT</b>				
Hợp đồng số LAV201101190 ngày 20 tháng 12 năm 2011	7.200.000.000	Từ ngày 17 tháng 7 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	10,5	Gỗ nguyên liệu các loại của Công ty Cổ phần Trường Thành, công ty con của Nhóm Công ty
<b>VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông</b>				
Hợp đồng số 102/2010/HĐTD XK-NHPTPC ngày 28 tháng 12 năm 2010	2.474.680.000	Từ ngày 2 tháng 11 năm 2011 đến ngày 25 tháng 11 năm 2011	11	Hàng tồn kho, máy móc và thiết bị của Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành, công ty con của Nhóm Công ty
Hợp đồng số 03/2011/HĐTD XK-NHPTPC ngày 4 tháng 4 năm 2011	3.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 11 năm 2011 đến ngày 21 tháng 12 năm 2011	11	
Hợp đồng số 12/2011/HĐTD XK-NHPT-ĐL-ĐN ngày 24 tháng 8 năm 2011	1.900.775.322	Ngày 27 tháng 3 năm 2012	11	
<b>Tổng cộng VDB</b>	<b>7.375.455.322</b>			
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>137.868.155.322</b>			



Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay cá nhân dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ cá nhân 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
<b>Ông Bùi Hồng Minh</b>				
Hợp đồng số 01/2016/HĐV/TTF-BHM ngày 22 tháng 12 năm 2016 và các phụ lục điều chỉnh sau đó (*)	<u>362.853.767.131</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau của Vietcombank (2018: 6,5)	Tin chấp

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ông Bùi Hồng Minh và Nhóm 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.

23.3 Các khoản vay quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm Nợ gốc	VND Số đầu năm Nợ gốc
Đông Á, CN Bình Dương	123.292.700.000	124.292.700.000
Agribank, CN BMT	7.200.000.000	10.500.000.000
VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông	7.375.455.322	8.675.455.322
Việt Á, CN Bình Dương	-	149.310.079.209
Việt Á, CN BMT	-	103.280.240.824
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>137.868.155.322</b></u>	<u><b>396.058.475.355</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>							
Số đầu năm	1.446.078.400.000	63.750.862.467	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(1.417.618.019.750)	108.838.150.449
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	10.736.621.410	10.736.621.410
Phát hành cổ phiếu	700.000.000.000	(143.000.000)	-	-	-	-	699.857.000.000
Số cuối năm	<u>2.146.078.400.000</u>	<u>63.607.862.467</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(1.406.881.398.340)</u>	<u>819.431.771.859</u>
<b>Năm nay:</b>							
Số đầu năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(1.406.881.398.340)	819.431.771.859
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	(715.161.995.152)	(715.161.995.152)
Số cuối năm	<u>2.146.078.400.000</u>	<u>63.607.862.467</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(2.122.043.393.492)</u>	<u>104.269.776.707</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**24.2 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	214.607.840	214.607.840
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(15.815)	(15.815)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	2.146.078.400.000	1.446.078.400.000
Phát hành cổ phiếu	-	700.000.000.000
Số cuối năm	<u>2.146.078.400.000</u>	<u>2.146.078.400.000</u>

**24.4 (Lỗ) lãi trên cổ phiếu**

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

	Năm nay	Năm trước
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	(715.161.995.152)	10.736.621.410
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	<u>214.592.025</u>	<u>146.509.833</u>
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(3.333)	73
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	(3.333)	73

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**24.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	VND
	Số tiền
Số đầu năm	8.579.739.113
Lỗ thuần trong năm	(89.538.217.874)
Giảm do giải thể các công ty con	<u>(3.629.946.436)</u>
Số cuối năm	<u><u>(84.588.425.197)</u></u>

**25. DOANH THU**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	689.906.289.877	1.071.593.261.272
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	286.803.996.381	246.899.202.227
Doanh thu bán rừng	40.265.350.000	39.529.116.830
Doanh thu bán bất động sản	22.000.000.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.459.483.275	4.342.833.202
Doanh thu khác	2.514.440.815	1.034.514.570
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.044.949.560.348</u></b>	<b><u>1.363.398.928.101</u></b>

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	10.403.304.477	5.581.530.136
Lãi từ giải thể công ty con	3.600.304.710	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.773.364.001	900.479.722
Lãi thanh lý khoản đầu tư	1.795.390.711	-
Khác	-	15.433.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.572.363.899</u></b>	<b><u>6.497.443.408</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	651.266.559.333	232.588.080.750
Giá vốn các hợp đồng thi công, lắp đặt	462.706.194.816	851.333.511.830
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	260.163.909.889	1.963.229.316
Giá vốn rừng	46.000.044.013	-
Giá vốn bất động sản	33.500.000.000	-
Giá vốn dịch vụ cung cấp	4.784.581.486	1.432.540.047
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.458.421.289.537</u></b>	<b><u>1.087.317.361.943</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	85.462.172.900	129.952.729.394
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	15.130.520.254	2.307.482.605
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.266.850.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	383.849.354	1.699.449.555
Khác	866.667.975	415.104.003
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>106.110.060.483</u></b>	<b><u>134.374.765.557</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.619.096.379	6.880.680.039
Chi phí nhân viên	6.967.287.750	3.916.532.395
Chi phí khấu hao TSCĐ	185.120.263	140.448.732
Chi phí khác	2.866.618.467	1.704.253.871
	<u>20.638.122.859</u>	<u>12.641.915.037</u>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Dự phòng phải thu khó đòi	292.617.728.811	11.437.102.298
Chi phí nhân viên	83.931.042.977	73.045.292.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.823.168.311	15.490.484.031
Công cụ, dụng cụ	4.832.330.998	7.060.904.604
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.282.249.018	3.886.583.406
Chi phí khác	17.500.757.813	8.693.889.654
	<u>429.987.277.928</u>	<u>119.614.256.637</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>450.625.400.787</u></b>	<b><u>132.256.171.674</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ nợ gốc được xóa (i)	137.146.232.869	-
Lãi phân bổ từ góp vốn vào công ty liên doanh bằng tài sản cố định	1.826.261.412	1.826.261.412
Thanh lý tài sản	1.000.011.661	1.212.727.273
Khác	16.675.604.369	6.025.436.177
	<u>156.648.110.311</u>	<u>9.064.424.862</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Xóa sổ tài sản cố định	(2.662.555.814)	(2.270.843.667)
Chi phí phạt	(4.575.558.143)	(14.964.084.988)
Thanh lý tài sản	-	(697.136.620)
Khác	(3.933.827.921)	(5.687.927.465)
	<u>(11.171.941.878)</u>	<u>(23.619.992.740)</u>
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC</b>	<b><u>145.476.168.433</u></b>	<b><u>(14.555.567.878)</u></b>

(i) Như được trình bày ở Thuyết minh số 23.2, Ông Bùi Hồng Minh đã đồng ý giảm một phần nợ gốc trị giá 137.146.232.869 VND cho Nhóm Công ty. Theo đó, Nhóm 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 hợp nhất.

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

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí dự phòng	552.781.638.700	13.400.331.614
Chi phí nguyên vật liệu	876.766.416.478	584.057.922.513
Chi phí nhân viên	310.373.572.752	295.554.069.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.297.638.859	99.044.050.981
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	42.268.781.812	44.533.438.853
Chi phí khác	29.191.346.777	12.945.247.207
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.916.679.395.378</u></b>	<b><u>1.049.535.060.694</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

- Thuế suất thuế TNDN của Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.
- Công ty Cổ phần Nông Lâm Công nghiệp Trường An ("Trường An"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. Trường An được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Trường Thành ("CP Trường Thành"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. CP Trường Thành được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành - Phước An ("Trường Thành - Phước An"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. Trường Thành - Phước An được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành ("CBG Trường Thành"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. CBG Trường Thành được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh ("Trường Thành Xanh"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. Trường Thành Xanh được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành ("Lâm nghiệp Trường Thành"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. Lâm nghiệp Trường Thành được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'đrắk ("Trường Thành M'đrắk"), công ty con của Công ty, chịu thuế suất thuế TNDN là 10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành trong những năm tiếp theo. Trường Thành M'đrắk được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.
- Thuế suất thuế TNDN của các công ty con khác là 20% lợi nhuận chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

**31.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	125.438.084

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(804.700.213.026)</b>	<b>2.469.733.569</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(160.940.042.605)	493.946.714
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ do giải thể công ty con	(12.716.199.773)	-
Chi phí không được trừ	18.177.970.811	4.345.185.836
Chi phí lãi vay	21.907.560.020	22.801.936.879
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(491.689.020)	(215.445.822)
Thay đổi dự phòng đầu tư	853.370.000	-
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	52.032.781.978	387.308.962
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	63.866.304.591	1.253.855.846
Lợi nhuận chưa thực hiện	(7.973.088.431)	(2.306.043.759)
Lỗ chuyển sang năm sau không ghi nhận thuế hoãn lại	29.315.198.206	2.609.333.828
(Lỗ) lãi do thanh lý công ty con, công ty liên kết ở báo cáo tài chính hợp nhất	(1.027.974.091)	210.067.921
Lỗ năm trước chuyển sang	(21.453.097)	(36.294.790.288)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(393.434.917)	(2.028.873.634)
Khác	(2.589.303.672)	8.868.955.601
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>125.438.084</b>

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau đây do Nhóm Công ty không ước tính được chắc chắn 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	581.800.845.126
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	341.766.397.239
Lợi nhuận chưa thực hiện	24.794.941.473
Dự phòng suy giảm giá trị đầu tư	4.266.850.000
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.486.893.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>954.115.927.338</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	-	3.060.000.000
		Lãi cho vay	2.821.338.536	2.315.511.286
		Cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
		Chuyển nhượng QSDĐ	5.512.344.030	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)	Cho vay	500.000.000	5.726.832.500
		Lãi cho vay	-	925.129.590
		Mua tài sản cố định	-	818.181.818
		Cung cấp dịch vụ	-	114.781.818
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua nguyên liệu	-	179.048.173
Công ty TNHH Địa ốc Hưng Lợi	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	1.379.203.851
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 Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
				<i>VND</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Hưng Lợi	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	21.673.875	-
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Bán hàng	-	1.830.894.550
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)	Bán hàng	-	967.519.134
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Thuê văn phòng	16.500.000	16.500.000
			<b>38.173.875</b>	<b>2.814.913.684</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
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
			-	<b>12.112.875.265</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	38.312.802.000	35.800.137.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 15 tháng 5 năm 2018)	Lãi cho vay Chi hộ	-	1.002.099.652
			-	61.955.100
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay Chi hộ	770.737.668	286.968.836
			6.091.078.433	55.876.455
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	57.260.211	51.955.100
			<b>6.919.076.312</b>	<b>1.458.855.143</b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
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 Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.730.935.076	1.830.935.076
Công ty TNHH Địa ốc Hưng Lợi	Bên liên quan	Mua hàng	21.673.875	585.390.296
			<b><u>8.432.655.791</u></b>	<b><u>8.763.693.714</u></b>

### ***Các 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:

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thù lao	<u>8.162.225.000</u>	<u>8.447.943.511</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	28.515.331.723	670.544.800
Từ 1 đến 5 năm	75.716.114.765	2.324.449.637
Trên 5 năm	2.640.317.611	3.310.862.411
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>106.871.764.099</u></b>	<b><u>6.305.856.848</u></b>

***Cam kết khác***

Ngày 22 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành ("TTC"), công ty con của Nhóm Công ty, ký kết hợp đồng liên kết số 01/TTC-BQLM'ĐRAK với Ban Quản lý Dự án Rừng Phòng hộ Núi Vọng Phu ("BQLDA Núi Vọng Phu") với nội dung BQLDA Núi Vọng Phu sẽ đưa diện tích đất trồng rừng vào liên kết ("dự án liên kết") bao gồm nhưng không giới hạn 730,4 ha, trong đó diện tích được sử dụng để trồng rừng là 664 ha và diện tích các công trình phụ là 66,4 ha (được giao khoán cho các hộ dân trồng theo chương trình 661 từ năm 2000 đến năm 2005) thuộc các tiểu khu 790, 786, 781, 759, 782 và 762 nằm trên địa bàn hành chính của 4 xã: Cư M'ta, Ea Trang, Ea M'Đoan và Cư Króa huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk. BQLDA Núi Vọng Phu sẽ đưa diện tích này vào liên kết trồng rừng với TTC, cụ thể là: năm 2008 liên kết trồng mới 143,1 ha, năm 2010 liên kết trồng mới 104,1 ha, năm 2011 liên kết trồng mới 177,9 ha, năm 2012 liên kết trồng mới 139,8 ha và năm 2013 liên kết trồng mới 99,1 ha. Suất đầu tư là 15.369.000 VND/ha/chu kỳ (chu kỳ: tùy từng chủng loại của cây trồng và đối với cây keo lai giảm hom là từ mười (10) đến mười hai (12) năm), trong đó BQLDA Núi Vọng Phu sẽ góp không quá 20% tổng suất đầu tư chu kỳ đầu tiên không tính lãi từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước, những chu kỳ tiếp theo BQLDA Núi Vọng Phu sẽ sử dụng lợi nhuận thu được từ dự án liên kết để tiếp tục đầu tư với tỷ lệ góp như ban đầu và TTC sẽ góp số tiền còn lại theo tổng suất đầu tư cho dự án liên kết không tính lãi. TTC chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức, triển khai các hộ dân thực hiện việc trồng, chăm sóc quản lý bảo vệ và phòng chống cháy rừng được chi tiết cụ thể thông qua hợp đồng giao khoán. Lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây keo lai giảm hom (tiền hoặc sản phẩm) sẽ được phân chia theo nguyên tắc: BQLDA Núi Vọng Phu: 10%, người dân: 35%, và 55% lợi nhuận còn lại sẽ được TTC và BQLDA Núi Vọng Phu chia theo tỷ lệ góp vốn và lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây kinh tế khác sẽ được thỏa thuận chi tiết trong các phụ lục hợp đồng, nhưng TTC không hưởng thấp hơn tỷ lệ đã nêu ở trên. Hợp đồng liên kết này có thời hạn trong vòng năm mươi (50) năm và không bị chấm dứt trước thời hạn bởi bất kỳ lý do gì, trừ khi các bên đã thực hiện và hoàn thành nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

***Cam kết khác (tiếp theo)***

Ngày 22 tháng 10 năm 2008, TTC ký kết hợp đồng liên kết số 02/TTC-M'ĐRAK với BQLDA Núi Vọng Phu với nội dung BQLDA Núi Vọng Phu sẽ đưa diện tích đất trồng rừng vào liên kết ("dự án liên kết") bao gồm nhưng không giới hạn 1.000 ha rừng phòng hộ và 1.200 ha rừng sản xuất. Suất đầu tư là 26.000.000 VND/ha/chu kỳ (chu kỳ: tùy từng chủng loại của cây trồng và đối với cây keo lai giảm hom là từ mười (10) đến mười hai (12) năm) trong đó BQLDA Núi Vọng Phu sẽ góp không quá 10% tổng suất đầu tư chu kỳ đầu tiên, những chu kỳ tiếp theo BQLDA Núi Vọng Phu sẽ sử dụng lợi nhuận thu được từ dự án liên kết để tiếp tục đầu tư với tỷ lệ góp như ban đầu và TTC sẽ góp số tiền còn lại theo tổng suất đầu tư cho dự án liên kết không tính lãi. Lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây keo lai giảm hom (tiền hoặc sản phẩm) sẽ được phân chia theo nguyên tắc BQLDA Núi Vọng Phu: 10%, và 90% lợi nhuận còn lại sẽ được TTC và BQLDA Núi Vọng Phu chia theo tỷ lệ góp vốn và lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây kinh tế khác sẽ được thỏa thuận chi tiết trong các phụ lục hợp đồng nhưng TTC không hưởng thấp hơn tỷ lệ đã nêu ở trên. Hợp đồng liên kết này có thời hạn trong vòng 50 năm và không bị chấm dứt trước thời hạn bởi bất kỳ lý do gì, trừ khi các bên đã thực hiện và hoàn thành nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

Ngày 22 tháng 10 năm 2008, TTC ký kết hợp đồng liên kết số 03/TTC-CTLNM'ĐRAK với Công ty Lâm nghiệp M'ĐRAK ("LN M'ĐRAK") với nội dung LN M'ĐRAK sẽ đưa diện tích đất trồng rừng vào liên kết ("dự án liên kết") bao gồm nhưng không giới hạn 600 ha rừng phòng hộ thuộc hai tiểu khu 797 và 802 trên địa bàn hành chính xã Ea Trang, huyện M'ĐRAK, tỉnh Đắk Lắk. Suất đầu tư là 26.000.000 VND/ha/chu kỳ (chu kỳ: tùy từng chủng loại của cây trồng và đối với cây keo lai giảm hom là từ mười (10) đến mười hai (12) năm) và TTC sẽ góp toàn bộ suất đầu tư cho dự án liên kết không tính lãi. Doanh thu từ dự án liên kết trồng cây keo lai giảm hom (tiền hoặc sản phẩm) sẽ được phân chia theo nguyên tắc LN M'ĐRAK: 10%, và TTC: 90% và doanh thu từ dự án liên kết trồng cây kinh tế khác sẽ được thỏa thuận chi tiết trong các phụ lục hợp đồng nhưng TTC không hưởng thấp hơn tỷ lệ đã nêu ở trên. Hợp đồng liên kết này có thời hạn trong vòng bốn mươi tám (48) năm và không bị chấm dứt trước thời hạn bởi bất kỳ lý do gì, trừ khi các bên đã thực hiện và hoàn thành nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

**34. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

- Chế biến gỗ; và
- Trồng rừng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	Chế biến gỗ	Trồng rừng	Khác	Loại trừ	VND Tổng cộng
Doanh thu				-	1.044.949.560.348
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	982.684.210.348	40.265.350.000	22.000.000.000	-	-
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	2.789.450.000	-	(2.789.450.000)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>982.684.210.348</b>	<b>43.054.800.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>(2.789.450.000)</b>	<b>1.044.949.560.348</b>
Kết quả					
Lỗ từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	(835.656.329.737)	(16.611.948.079)	(11.828.852.160)	-	(864.097.129.976)
Doanh thu hoạt động tài chính					17.572.363.899
Chi phí tài chính					(106.110.060.483)
Thu nhập khác					156.648.110.311
Chi phí khác					(11.171.941.878)
Phần lãi trong công ty liên kết					2.458.445.101
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					-
<b>Lỗ sau thuế</b>					<b>(804.700.213.026)</b>
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	2.514.782.268.250	265.403.175.297	-	-	2.780.185.443.547
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.780.185.443.547</b>
Nợ phải trả bộ phận	2.701.847.677.532	58.624.679.251	-	-	2.760.472.356.783
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2.760.472.356.783</b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Chế biến gỗ	Trồng rừng	Loại trừ	VND Tổng cộng
Doanh thu				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.323.869.811.271	39.529.116.830	-	1.363.398.928.101
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	114.500.000	(114.500.000)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.323.869.811.271</b>	<b>39.643.616.830</b>	<b>(114.500.000)</b>	<b>1.363.398.928.101</b>
Kết quả				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	130.368.579.692	13.456.814.792	-	143.825.394.484
Doanh thu hoạt động tài chính				6.497.443.408
Chi phí tài chính				(134.374.765.557)
Thu nhập khác				9.064.424.862
Chi phí khác				(23.619.992.740)
Phần lãi trong công ty liên kết				1.077.229.112
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(125.438.084)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>2.344.295.485</b>
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản bộ phận	3.748.692.103.996	417.793.126.341	-	4.166.485.230.337
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.166.485.230.337</b>
Nợ phải trả bộ phận	3.278.435.683.430	60.006.300.681	-	3.338.441.984.111
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.338.441.984.111</b>



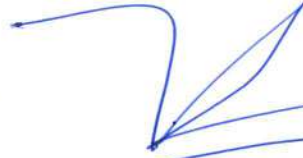
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. 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 hợp nhất.



Huỳnh Thị Mộng Diễm  
Người lập



Mai Thanh Bình  
Kế toán trưởng



Mai Hữu Tín  
Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2019

