

**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 2019

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 - 57

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; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và có Văn phòng đại diện đăng ký tại Số 01 Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, 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 Mai Hữu Tín	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
	Phó Chủ tịch	đến ngày 9 tháng 6 năm 2019
Ông Hồ Anh Dũng	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
	Thành viên	đến ngày 9 tháng 6 năm 2019
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên	
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Lê Văn Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019

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 Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
	Phó Tổng Giám đốc	đến ngày 9 tháng 6 năm 2019
Ông Mai Hữu Tín	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Lê Minh Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Thanh Bình	Giám đốc Tài chính	bổ nhiệm ngày 18 tháng 11 năm 2019
Ông Lê Văn Minh	Giám đốc Tài chính	từ nhiệm ngày 18 tháng 11 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Mai Hữu Tín	
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	từ ngày 18 tháng 7 năm 2019

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 2019.

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 2019, 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:



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 6 tháng 4 năm 2020

Số tham chiếu: 61270704/21175318-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 6 tháng 4 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.2 của 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 2019 với số tiền là 1.002.588.454.504 VND và cũng tại ngày này, gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.019.075.029.068 VND. Ngoài ra, vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng nợ phải trả và nợ phải trả ngắn hạn của Nhóm Công ty cũng vượt hơn tổng tài sản và tài sản ngắn hạn với số tiền lần lượt là 631.829.241.053 VND và 810.789.083.544 VND và đồng thời, Nhóm Công ty cũng đã trình bày các khoản vay ngân hàng và bên thứ ba đã quá hạn phải hoàn trả với số tiền là 130.270.187.188 VND tại Thuyết minh số 24.5 của báo cáo tài chính hợp nhất. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019


VND

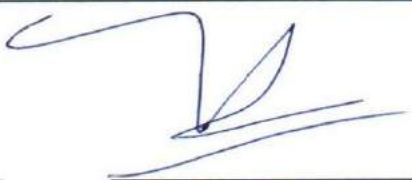
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.226.811.245.373	2.051.559.741.237
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	81.855.170.472	151.487.577.838
111	1. Tiền		20.905.848.045	66.693.018.398
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.949.322.427	84.794.559.440
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		148.103.156.884	77.126.131.229
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	148.103.156.884	77.126.131.229
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		368.017.519.721	750.645.418.808
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	472.091.327.543	551.540.792.046
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	99.414.714.829	65.895.503.503
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	111.041.308.255	440.717.242.582
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	57.676.750.307	49.819.350.307
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	45.417.917.386	48.246.878.270
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(417.624.498.599)	(405.574.347.900)
140	IV. Hàng tồn kho	12	583.490.059.899	1.055.860.655.684
141	1. Hàng tồn kho		1.276.944.750.674	1.397.627.052.923
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(693.454.690.775)	(341.766.397.239)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		45.345.338.397	16.439.957.678
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	15.746.036.592	5.436.919.478
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	26.204.018.428	7.662.375.998
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	3.395.283.377	3.340.662.202
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		918.832.617.899	728.625.702.310
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		30.200.148.000	38.712.802.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	30.200.148.000	38.312.802.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	-	400.000.000
220	II. Tài sản cố định		345.498.659.037	297.443.076.214
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	232.800.872.369	280.633.004.037
222	Nguyên giá		789.918.269.100	538.326.132.962
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(557.117.396.731)	(257.693.128.925)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	112.697.786.668	16.810.072.177
228	Nguyên giá		130.861.677.873	30.814.752.416
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.163.891.205)	(14.004.680.239)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		34.149.800.831	16.869.913.228
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	34.149.800.831	16.869.913.228
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		72.886.620.088	141.644.090.616
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17	71.806.835.322	92.453.305.850
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17	1.079.784.766	11.546.634.766
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
260	V. Tài sản dài hạn khác		436.097.389.943	233.955.820.252
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	11.617.378.305	8.300.031.526
268	2. Tài sản dài hạn khác	23	225.655.788.726	225.655.788.726
269	3. Lợi thế thương mại	18	198.824.222.912	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.145.643.863.272	2.780.185.443.547


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.777.473.104.325	2.760.472.356.783
310	I. Nợ ngắn hạn		2.037.600.328.917	2.028.454.915.272
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	248.986.609.099	162.857.384.436
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	1.210.676.201.913	1.392.995.804.661
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	34.106.672.309	25.691.731.159
314	4. Phải trả người lao động		38.123.256.880	32.266.615.773
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	317.382.817.100	231.364.581.250
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	23	55.135.534.719	42.889.636.128
320	7. Vay ngắn hạn	24	131.290.187.188	137.868.155.322
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	621.656.834
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.899.049.709	1.899.349.709
330	II. Nợ dài hạn		739.872.775.408	732.017.441.511
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	9.557.583.346	24.794.941.473
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	342.445.500.407	342.445.500.407
338	3. Vay dài hạn	24	362.913.767.131	362.853.767.131
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	22.411.035.190	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		2.544.889.334	1.923.232.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(631.829.241.053)	19.713.086.764
410	I. Vốn chủ sở hữu		(631.860.976.307)	19.681.351.510
411	1. Vốn cổ phần	25.1	3.111.983.020.000	2.146.078.400.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.111.983.020.000	2.146.078.400.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	(556.775.630.846)	63.607.862.467
415	3. Cổ phiếu quỹ	25.1	(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	17.170.909.622	17.170.909.622
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	25.1	8.963.110	8.963.110
421	6. Lỗi lũy kế	25.1	(3.019.075.029.068)	(2.122.043.393.492)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(2.122.043.393.492)	(1.406.881.398.340)
421b	- Lỗi lũy kế năm nay		(897.031.635.576)	(715.161.995.152)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	(184.620.244.125)	(84.588.425.197)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		31.735.254	31.735.254
431	1. Nguồn kinh phí		31.735.254	31.735.254
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.145.643.863.272	2.780.185.443.547


Huỳnh Thị Mộng Diễm
Người lập


Mai Thanh Bình
Kế toán trưởng


Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc



Ngày 6 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		720.665.894.888	1.045.253.381.856
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(127.870.299)	(303.821.508)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	720.538.024.589	1.044.949.560.348
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(1.266.583.204.364)	(1.467.391.988.075)
20	5. Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(546.045.179.775)	(422.442.427.727)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	21.334.652.393	17.572.363.899
22	7. Chi phí tài chính	28	(116.318.485.863)	(106.110.060.483)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(115.163.557.349)	(85.462.172.900)
24	8. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên doanh, liên kết	17.1	(20.646.470.528)	2.458.445.101
25	9. Chi phí bán hàng	29	(89.174.461.342)	(49.868.411.774)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(137.865.511.060)	(391.786.290.475)
30	11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(888.715.456.175)	(950.176.381.459)
31	12. Thu nhập khác	30	20.480.264.862	156.648.110.311
32	13. Chi phí khác	30	(134.425.960.066)	(11.171.941.878)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(113.945.695.204)	145.476.168.433
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(1.002.661.151.379)	(804.700.213.026)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(1.790.859.017)	-
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	1.863.555.892	-
60	18. Lỗ sau thuế TNDN		(1.002.588.454.504)	(804.700.213.026)

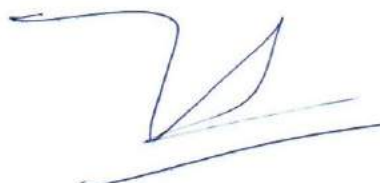
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lỗ sau thuế của công ty mẹ		(897.031.635.576)	(715.161.995.152)
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(105.556.818.928)	(89.538.217.874)
70	21. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	25.4	(3.269)	(3.333)
71	22. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	25.4	(3.269)	(3.333)



Huỳnh Thị Mộng Diễm
Người lập



Mai Thanh Bình
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(1.002.661.151.379)	(804.700.213.026)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 18	138.058.569.493	42.268.781.812
03	Các khoản dự phòng		363.738.444.235	479.807.809.146
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(316.167.956)	(842.025.900)
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(20.822.811.188)	5.082.208.716
05	Lãi từ một phần gốc vay được miễn		-	(137.146.232.869)
06	Chi phí lãi vay	28	115.163.557.349	85.462.172.900
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(406.839.559.446)	(330.067.499.221)
09	Giảm các khoản phải thu		394.256.328.720	284.057.026.620
10	Giảm hàng tồn kho		151.830.184.785	296.752.435.132
11	Giảm các khoản phải trả		(113.483.640.247)	(211.525.655.436)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(978.998.040)	7.812.757.803
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.415.724.078)	(17.281.467.167)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(318.645.284)	(394.048.867)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		22.049.946.410	29.353.548.864
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(83.764.812.910)	(16.868.662.094)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		45.454.545	2.783.281.115
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(130.296.391.958)	(130.284.622.309)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		101.230.366.303	110.594.591.252
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		2.389.645.921	(200.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	7.000.000.000	87.730.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		17.546.634.527	10.018.235.686
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(85.849.103.572)	63.772.823.650

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Cổ đông không kiểm soát góp vốn		5.525.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		300.000.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(11.673.612.848)	(5.600.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(5.848.612.848)	(5.600.000.000)
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(69.647.770.010)	87.526.372.514
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		151.487.577.838	63.970.140.506
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		15.362.644	(8.935.182)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	81.855.170.472	151.487.577.838

Huỳnh Thị Mộng Diễm
Người lập

Mai Thanh Bình
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại Số 01 Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, 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 2019 là 2.797 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.168).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có mười một (11) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
1. Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Phú Yên	Trồng rừng	99,98	99,98
2. Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	99,97	99,97
3. Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Đắk Lắk	Sản xuất đồ gỗ	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
10. Công ty TNHH Một Thành viên Sứ Thiên Thanh	Bình Dương	Sản xuất đồ sứ	100,00	100,00
11. Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ	60,00	60,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có hai (2) công ty liên doanh và liên kết như sau:

<i>Tên công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Quyền biểu quyết (%)</i>
1. Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Phú Yên	Trồng rừng	51,00	50,00
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 Nhóm Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Nhóm 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 2019 với số tiền là 1.002.588.454.504 VND và cũng tại ngày này, gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.019.075.029.068 VND. Ngoài ra, vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng nợ phải trả và nợ phải trả ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt hơn tổng tài sản và tài sản ngắn hạn với số tiền lần lượt là 631.829.241.053 VND và 810.789.083.544 VND và đồng thời, Nhóm Công ty cũng đã trình bày các khoản vay ngân hàng và bên thứ ba đã quá hạn phải hoàn trả với số tiền là 130.270.187.188 VND tại *Thuyết minh số 24.5* của báo cáo tài chính hợp nhất. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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)

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 19.2*) 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 vào ngày 20 tháng 5 năm 2019, Công ty đã hoàn tất phát hành 96.590.462 cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh, hiện nay đã đổi tên thành Công ty TNHH Một Thành viên Sứ Thiên Thanh (*Thuyết minh số 4*). Theo đó, Nhóm Công ty sẽ tăng quy mô hoạt động, đặc biệt trong lĩnh vực thiết bị vệ sinh và đóng góp cho việc phát triển của Nhóm Công ty trong tương lai. 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.

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 2019.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *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.

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là 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.

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 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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 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 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.

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Phân chia lợi nhuận thuần

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Thu nhập cho thuê

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.19 Lỗ trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia 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.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Công ty phát hành mới cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh, hiện nay đã đổi tên thành Công ty TNHH Một Thành viên 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 mới cổ phiếu của Công ty để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Sứ Thiên Thanh với tỷ lệ 1:8,21 (“nhiệm vụ hoán đổi cổ phiếu”). Theo đó, Công ty sẽ phát hành thêm 96.590.469 cổ phiếu cho nhiệm vụ hoán đổi cổ phiếu này.

Vào ngày 9 tháng 5 năm 2019, Công ty đã nhận được Công văn số 2827/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho nhiệm vụ hoán đổi cổ phiếu và Công ty đã hoàn tất việc phát hành mới 96.590.462 cổ phiếu vào ngày 20 tháng 5 năm 2019 với giá phát hành 3.580 VND/cổ phiếu. Theo đó, Sứ Thiên Thanh trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này và theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành về Chế độ kế toán doanh nghiệp, Ban Giám đốc Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư vào Sứ thiên Thanh với số tiền là 345.793.853.960 VND.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Sứ Thiên Thanh vào ngày mua được trình bày như sau:

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>VND</i> <i>Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua</i>
Tài sản	217.450.889.474
Tiền	2.389.645.921
Các khoản phải thu ngắn hạn	18.125.115.700
Hàng tồn kho	31.147.882.537
Tài sản ngắn hạn khác	9.410.717.616
Tài sản cố định hữu hình	60.884.489.879
Tài sản cố định vô hình	87.976.003.057
Tài sản dài hạn khác	7.517.034.764
Nợ phải trả	82.797.803.206
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.274.591.082
Các khoản phải trả khác	53.667.567.410
Vay	4.855.644.714
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	134.653.086.268
Lợi thế thương mại (<i>Thuyết minh số 18</i>)	211.140.767.692
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	345.793.853.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.203.788.523	173.968.380
Tiền gửi ngân hàng	19.702.059.522	66.519.050.018
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>60.949.322.427</u>	<u>84.794.559.440</u>
TỔNG CỘNG	<u>81.855.170.472</u>	<u>151.487.577.838</u>

(*) 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 10.115.145.501 VND được Nhóm Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:		
Mua lại công ty con thông qua việc hoán đổi cổ phiếu phát hành mới (Thuyết minh số 4)	345.793.853.960	-
Sử dụng tài sản cố định hữu hình để cân 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 cân 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 cân trừ nợ vay	-	(116.789.711.681)
Phải trả lãi vay	-	89.855.180.374
Cân 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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	148.103.156.884	77.126.131.229
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	-	41.911.000.000
TỔNG CỘNG	<u>148.103.156.884</u>	<u>119.037.131.229</u>

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba (3) tháng và dưới một (1) năm và hưởng lãi suất dao động từ 5,0% đến 7,5%/năm. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019 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	421.615.108.449	551.502.618.171
- Ashley Furniture Industries, Inc.	64.874.410.500	64.874.410.500
- Pier 1 imports (us) Inc	56.538.863.457	56.538.863.457
- GME - Sanitaires Et Materiaux - Lapeyre	53.068.668.227	53.068.668.227
- Công ty Cổ phần Vinhomes	17.167.217.849	30.696.290.718
- Khác	229.965.948.416	346.324.385.269
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	50.476.219.094	38.173.875
TỔNG CỘNG	472.091.327.543	551.540.792.046
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(308.141.037.386)	(296.552.851.971)
GIÁ TRỊ THUẦN	163.950.290.157	254.987.940.075

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	2.999.678.000
Khác	77.754.648.990	44.235.437.664
TỔNG CỘNG	99.414.714.829	65.895.503.503
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(39.633.904.885)	(34.891.603.071)
GIÁ TRỊ THUẦN	59.780.809.944	31.003.900.432

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	(405.574.347.900)	(190.615.712.429)
Dự phòng trích lập trong năm	(27.293.967.780)	(224.237.849.735)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	15.243.817.081	9.279.214.264
Số cuối năm	<u>(417.624.498.599)</u>	<u>(405.574.347.900)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển		
Đô thị Gia Lâm	33.342.643.681	-
Tập đoàn Vingroup - Công ty	22.621.479.244	63.805.379.440
Công ty Cổ phần Vinhomes	22.094.838.677	79.280.475.243
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỹ	-	93.142.370.813
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
Khác	32.982.346.653	92.843.821.412
TỔNG CỘNG	111.041.308.255	440.717.242.582
Dự phòng phải thu khó đòi	(7.256.450.927)	(8.648.976.794)
GIÁ TRỊ THUẬN	103.784.857.328	432.068.265.788

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu về cho các bên khác vay	49.819.350.307	49.819.350.307
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC	35.675.832.377	35.675.832.377
- 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 33)	7.857.400.000	-
	<u>57.676.750.307</u>	<u>49.819.350.307</u>
Dài hạn		
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (Thuyết minh số 33)	30.200.148.000	38.312.802.000
TỔNG CỘNG	87.876.898.307	88.132.152.307
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(40.744.519.149)	(49.722.928.469)
GIÁ TRỊ THUẬN	47.132.379.158	38.409.223.838

(*) Đây là khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 6,5% đến 6,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Cho vay không lãi suất	20.329.957.945	21.391.962.070
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	11.599.362.318	8.368.640.202
Phải thu nhân viên	5.007.775.475	5.206.181.738
Khác	8.480.821.648	13.280.094.260
	<u>45.417.917.386</u>	<u>48.246.878.270</u>
Dài hạn		
Khác	-	400.000.000
	<u>-</u>	<u>400.000.000</u>
TỔNG CỘNG	45.417.917.386	48.646.878.270
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(18.507.924.050)	(15.757.987.595)
	<u>(18.507.924.050)</u>	<u>(15.757.987.595)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	26.909.993.336	32.888.890.675
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	1.071.409.242	7.146.457.307
<i>Phải thu khác từ bên khác</i>	44.346.508.144	41.500.420.963

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.649.489.589	(794.846.876)	1.854.642.713	3.586.923.806	(1.076.077.142)	2.510.846.664	
Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm	550.411.504	(275.205.752)	275.205.752	26.024.657.109	(13.012.328.555)	13.012.328.554	
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	105.198.175	(73.638.723)	31.559.452	60.630.379	(42.441.265)	18.189.114	
Quá hạn thanh toán từ 3 năm trở lên	1.268.093.399	(1.268.093.399)	-	14.296.624.779	(14.296.624.779)	-	
Khả năng thu hồi thấp	415.212.713.849	(415.212.713.849)	-	377.146.876.159	(377.146.876.159)	-	
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC	49.203.991.297	(49.203.991.297)	-	49.203.991.297	(49.203.991.297)	-	
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lâm Nghiệp Minh Hoàng	13.962.773.540	(13.962.773.540)	-	13.962.773.540	(13.962.773.540)	-	
- Khác	352.045.949.012	(352.045.949.012)	-	313.980.111.322	(313.980.111.322)	-	
TỔNG CỘNG	419.785.906.516	(417.624.498.599)	2.161.407.917	421.115.712.232	(405.574.347.900)	15.541.364.332	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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
Nguyên vật liệu	626.851.640.105	(410.174.615.424)	838.975.084.819	(107.251.789.678)
Công cụ, dụng cụ	26.804.133.706	(534.077.558)	1.787.749.008	(28.813.504)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	410.525.431.921	(193.360.767.580)	423.179.943.327	(162.748.967.058)
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	267.345.157.474	(174.551.895.111)	246.968.059.457	(148.344.289.377)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	30.747.696.444	(12.141.439.883)	72.090.338.076	(7.857.899.920)
<i>Chi phí trồng rừng</i>	112.432.578.003	(6.667.432.586)	104.121.545.794	(6.546.777.761)
Thành phẩm	199.600.153.269	(83.742.812.003)	116.356.886.230	(58.505.621.093)
Hàng hóa	10.410.143.106	(5.642.418.210)	16.353.490.004	(13.231.205.906)
Hàng gửi đi bán	2.753.248.567	-	973.899.535	-
TỔNG CỘNG	<u>1.276.944.750.674</u>	<u>(693.454.690.775)</u>	<u>1.397.627.052.923</u>	<u>(341.766.397.239)</u>

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 24).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(341.766.397.239)	(81.744.086.398)
Dự phòng trích lập trong năm	(374.702.815.387)	(329.292.249.337)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	23.014.521.851	69.269.938.496
Số cuối năm	<u>(693.454.690.775)</u>	<u>(341.766.397.239)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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
Nguyên giá:					
Số đầu năm	215.839.024.781	300.433.120.782	17.875.815.586	4.178.171.813	538.326.132.962
Tăng do mua công ty con	137.987.771.272	92.591.455.683	7.472.497.767	920.374.631	238.972.099.353
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	871.418.645	-	-	-	871.418.645
Mua mới	107.032.552	9.321.702.948	-	2.626.735.454	12.055.470.954
Thanh lý	-	(306.852.814)	-	-	(306.852.814)
Số cuối năm	<u>354.805.247.250</u>	<u>402.039.426.599</u>	<u>25.348.313.353</u>	<u>7.725.281.898</u>	<u>789.918.269.100</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	88.994.720.893	198.970.846.652	15.322.786.332	3.934.098.652	307.222.452.529
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(89.314.997.209)	(150.544.387.732)	(14.673.845.906)	(3.159.898.078)	(257.693.128.925)
Tăng do mua công ty con	(117.899.276.979)	(56.005.712.876)	(3.306.202.100)	(876.417.519)	(178.087.609.474)
Khấu hao trong năm	(36.100.585.014)	(83.279.492.370)	(1.800.597.308)	(462.836.455)	(121.643.511.147)
Thanh lý	-	306.852.815	-	-	306.852.815
Số cuối năm	<u>(243.314.859.202)</u>	<u>(289.522.740.163)</u>	<u>(19.780.645.314)</u>	<u>(4.499.152.052)</u>	<u>(557.117.396.731)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>126.524.027.572</u>	<u>149.888.733.050</u>	<u>3.201.969.680</u>	<u>1.018.273.735</u>	<u>280.633.004.037</u>
Số cuối năm	<u>111.490.388.048</u>	<u>112.516.686.436</u>	<u>5.567.668.039</u>	<u>3.226.129.846</u>	<u>232.800.872.369</u>

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 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND				
	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	1.458.632.000	843.700.000	10.782.163.536	17.730.256.880	30.814.752.416
Mua mới	-	-	12.010.225.000	-	12.010.225.000
Tăng do mua công ty con	-	87.976.003.057	60.697.400	-	88.036.700.457
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>88.819.703.057</u>	<u>22.853.085.936</u>	<u>17.730.256.880</u>	<u>130.861.677.873</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	855.790.607	157.259.011	1.013.049.618
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	-	(553.450.000)	(3.612.427.934)	(9.838.802.305)	(14.004.680.239)
Hao mòn trong năm	-	(1.593.381.367)	(1.630.132.195)	(875.000.004)	(4.098.513.566)
Tăng do mua công ty con	-	-	(60.697.400)	-	(60.697.400)
Số cuối năm	-	<u>(2.146.831.367)</u>	<u>(5.303.257.529)</u>	<u>(10.713.802.309)</u>	<u>(18.163.891.205)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu 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>
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>86.672.871.690</u>	<u>17.549.828.407</u>	<u>7.016.454.571</u>	<u>112.697.786.668</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Chi phí xây dựng và mua sắm tài sản	19.724.346.490	4.300.517.349
Dự án trồng Mắc ca	<u>14.425.454.341</u>	<u>12.569.395.879</u>
TỔNG CỘNG	<u>34.149.800.831</u>	<u>16.869.913.228</u>

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	11.268.051.884	2.443.912.685
Chi phí bảo hiểm	3.764.485.338	2.812.946.108
Khác	<u>713.499.370</u>	<u>180.060.685</u>
	<u>15.746.036.592</u>	<u>5.436.919.478</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	6.357.635.733	3.848.582.557
Chi phí thuê đất (*)	1.864.456.800	1.917.726.994
Khác	<u>3.395.285.772</u>	<u>2.533.721.975</u>
	<u>11.617.378.305</u>	<u>8.300.031.526</u>
TỔNG CỘNG	<u>27.363.414.897</u>	<u>13.736.951.004</u>

(*) Số cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTD với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBND") ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") ngày 9 tháng 11 năm 2009. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, chi phí thuê đất còn lại chưa phân bổ là 1.864.456.800 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 17.1)	71.806.835.322	92.453.305.850
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.2)	1.079.784.766	11.546.634.766
TỔNG CỘNG	72.886.620.088	103.999.940.616
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 17.2)	-	(4.266.850.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	72.886.620.088	99.733.090.616

17.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị còn lại			
	Tỷ lệ sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tỷ lệ sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
	%	VND	%	VND
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI")	51,00	71.806.835.322	51,00	92.453.305.850
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Bao bì")	43,76	-	43,76	-
TỔNG CỘNG		71.806.835.322		92.453.305.850

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

	OJI	Bao bì	VND Tổng cộng
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm và số cuối năm	94.930.473.000	2.000.000.000	96.930.473.000
Phản lủy kế lỗ sau khi mua công ty liên doanh, liên kết:			
Số đầu năm	(2.477.167.150)	(2.000.000.000)	(4.477.167.150)
Phản lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	(20.646.470.528)	-	(20.646.470.528)
Số cuối năm	(23.123.637.678)	(2.000.000.000)	(25.123.637.678)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	92.453.305.850	-	92.453.305.850
Số cuối năm	71.806.835.322	-	71.806.835.322

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bao bì & Khoáng sản Số 1	800.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	279.784.766	-	279.784.766	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (*)	-	-	11.266.850.000	(4.266.850.000)
TỔNG CỘNG	1.079.784.766	-	11.546.634.766	(4.266.850.000)

(*) Vào ngày 10 tháng 10 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 3,55% phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia cho một bên thứ ba với tổng giá trị chuyển nhượng là 7.000.000.000 VND.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Số tiền
Nguyên giá:	
Số đầu năm	-
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	211.140.767.692
Số cuối năm	211.140.767.692
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	-
Phân bổ trong năm	(12.316.544.780)
Số cuối năm	(12.316.544.780)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	198.824.222.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp	246.382.212.244	154.424.728.645
- 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	12.325.769.236
- Công ty Cổ phần Bông đá chuyên nghiệp Việt Nam	10.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nông Lâm Nghiệp Trường Sơn	6.098.779.600	6.098.779.600
- Khác	194.690.320.408	112.732.836.809
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	2.604.396.855	8.432.655.791
TỔNG CỘNG	248.986.609.099	162.857.384.436

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*)	1.072.643.866.956	1.105.087.884.056
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần ("Vingroup") (*)	26.387.664.504	65.680.103.970
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	-	30.969.710.648
Công ty Cổ phần Vinpearl	3.541.395.363	26.623.031.382
Khác	108.103.275.090	164.635.074.605
TỔNG CỘNG	1.210.676.201.913	1.392.995.804.661

(*) 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 Vinhomes, 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") (2019: 6,5%/năm). 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 Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND				
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Tăng do mua công ty con	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	7.662.375.998	68.615.083.138	-	(50.073.440.708)	26.204.018.428
Khác	3.340.662.202	154.747.689	-	(100.126.514)	3.395.283.377
TỔNG CỘNG	11.003.038.200	68.769.830.827	-	(50.173.567.222)	29.599.301.805
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.951.411.344	1.790.859.017	32.318.616	(318.645.284)	9.455.943.693
Thuế giá trị gia tăng	12.986.168.314	80.504.922.490	643.408.268	(81.523.262.234)	12.611.236.838
Thuế thu nhập cá nhân	4.046.281.495	14.931.060.482	73.983.930	(14.989.662.576)	4.061.663.331
Khác	707.870.006	8.769.449.021	1.216.800	(1.500.707.380)	7.977.828.447
TỔNG CỘNG	25.691.731.159	105.996.291.010	750.927.614	(98.332.277.474)	34.106.672.309

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay và lãi đặt cọc	232.374.594.643	173.196.290.460
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (*)	46.460.000.000	-
Chi phí xây dựng	17.203.555.940	32.573.869.839
Chi phí lương thưởng	10.457.387.200	9.500.000.000
Chi phí thuê	-	9.633.510.645
Khác	10.887.279.317	6.460.910.306
TỔNG CỘNG	<u>317.382.817.100</u>	<u>231.364.581.250</u>

(*) Số dư cuối năm là khoản tiền bồi thường quyền phát triển rừng tương đương 2.000.000 USD cho OJI Paper Co., Ltd. ("OJI Paper") do Nhóm Công ty không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết theo Biên bản Ghi nhớ giữa Nhóm Công ty và OJI Paper (Thuyết minh số 33).

22. 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 ("Thu nhập từ đánh giá lại") (*)	9.557.583.346	23.360.927.233
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
TỔNG CỘNG	<u>9.557.583.346</u>	<u>24.794.941.473</u>

(*) Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc đánh giá quyền phát triển rừng để góp vốn vào Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI") ("Quyền phát triển rừng") 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 từ đánh giá lại 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, quyền phát triển rừng đã được xác định lại với số tiền là 9.557.583.346 VND do thay đổi theo diện tích thực góp. Theo đó, Ban Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm khoản Thu nhập từ đánh giá lại tương ứng với số tiền là 15.237.358.127 VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Ngắn hạn		
Lãi chậm nộp	33.738.991.703	28.845.436.487
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	8.942.763.025	6.763.457.439
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	421.974.776	421.974.776
Phải trả khác	12.031.805.215	6.858.767.426
	<u>55.135.534.719</u>	<u>42.889.636.128</u>
Dài hạn		
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trả nợ vay (*)	342.445.500.407	342.445.500.407
TỔNG CỘNG	<u>397.581.035.126</u>	<u>385.335.136.535</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 trả") có giá trị còn lại tại ngày 29 tháng 9 năm 2018 với số tiền lần lượt là 159.485.234.090 VND và 66.170.554.636 VND để cầm trả các khoản nợ gốc vay và lãi vay phải trả với số tiền lần lượt là 252.590.320.033 VND và 89.855.180.374 VND. Theo đó, Nhóm Công ty đã phát sinh khoản chênh lệch từ việc sử dụng tài sản để cầm trả 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 trả trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cầm trả nợ. Cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cầm trả 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 trả 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, 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 trả 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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>VND</i>		
Vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 24.1</i>)	127.666.846.040	137.868.155.322
Vay các tổ chức khác (<i>Thuyết minh số 24.2</i>)	2.603.341.148	-
Vay cá nhân	300.000.000	-
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 24.4</i>)	720.000.000	-
	<u>131.290.187.188</u>	<u>137.868.155.322</u>
Vay dài hạn		
Vay cá nhân (<i>Thuyết minh số 24.3</i>)	362.853.767.131	362.853.767.131
Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 24.4</i>)	60.000.000	-
	<u>362.913.767.131</u>	<u>362.853.767.131</u>
TỔNG CỘNG	<u>494.203.954.319</u>	<u>500.721.922.453</u>

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Tổng cộng
<i>VND</i>			
Số đầu năm	137.868.155.322	362.853.767.131	500.721.922.453
Tiền thu từ đi vay	300.000.000	-	300.000.000
Tăng do mua công ty	3.655.644.714	1.200.000.000	4.855.644.714
Phân loại lại	720.000.000	(720.000.000)	-
Tiền chi trả gốc vay	(11.253.612.848)	(420.000.000)	(11.673.612.848)
Số cuối năm	<u>131.290.187.188</u>	<u>362.913.767.131</u>	<u>494.203.954.319</u>

24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>VND</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á, Chi nhánh Bình Dương (" <i>Đông Á, CN Bình Dương</i> ")	123.292.700.000	123.292.700.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk – Đắk Nông (" <i>VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông</i> ")	2.474.146.040	7.375.455.322
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Buôn Ma Thuột (" <i>Agribank, CN BMT</i> ")	1.900.000.000	7.200.000.000
TỔNG CỘNG	<u>127.666.846.040</u>	<u>137.868.155.322</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Đông Á, CN Bình Dương				
Hợp đồng số H0367/1N ngày 25 tháng 6 năm 2015	123.292.700.000	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2016 đến ngày 23 tháng 9 năm 2016	8,5	12.859 m ³ gỗ nguyên liệu các loại và thành phẩm của Nhóm Công ty
Agribank, CN BMT				
Hợp đồng số LAV201101190 ngày 20 tháng 12 năm 2011	1.900.000.000	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
VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông				
Hợp đồng số 102/2010/HĐTD XK-NHPTPC ngày 28 tháng 12 năm 2010	1.664.680.000	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 12/2011/HĐTD XK-NHPT-ĐL-ĐN ngày 24 tháng 8 năm 2011	809.466.040	Ngày 27 tháng 3 năm 2012	11	
TỔNG CỘNG	127.666.846.040			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay tổ chức khác ngắn hạn

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Tổng Công ty Vật liệu Xây Dựng số 1 – Công ty Cổ Phần				
Hợp đồng số 01-07/HĐVV	<u>2.603.341.148</u>	Ngày 1 tháng 7 năm 2015	2,4	Tín chấp

24.3 Vay cá nhân dài hạn

Chi tiết 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
Ông Bùi Hồng Minh				
Hợp đồng số 01/2016/HĐV/TTF-BHM ngày 22 tháng 12 năm 2016 và các phụ lục điều chỉnh sau đó	<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 (2019: 6,5%)	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.4 Vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn				
Hợp đồng số 1262/15/HĐTD/1500-5382 ngày 30 Tháng 12 năm 2015	780.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2021	10	Tài sản cố định là phương tiện vận tải
<i>Trong đó:</i>				
Nợ dài hạn đến hạn trả	720.000.000			
Nợ dài hạn	60.000.000			

24.5 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	123.292.700.000
Agribank, CN BMT	1.900.000.000	7.200.000.000
VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông	2.474.146.040	7.375.455.322
Tổng Công ty Vật liệu Xây Dựng số 1 – Công ty Cổ Phần	2.603.341.148	-
TỔNG CỘNG	130.270.187.188	137.868.155.322

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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
Năm trước:							
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
Lợi nhuận 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>
Năm nay:							
Số đầu năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(2.122.043.393.492)	104.269.776.707
Phát hành cổ phiếu (*)	965.904.620.000	(620.383.493.313)	-	-	-	-	345.521.126.687
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	-	(897.031.635.576)	(897.031.635.576)
Số cuối năm	<u>3.111.983.020.000</u>	<u>(556.775.630.846)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>17.170.909.622</u>	<u>8.963.110</u>	<u>(3.019.075.029.068)</u>	<u>(447.240.732.182)</u>

(*) Vào ngày 9 tháng 5 năm 2019, Công ty nhận được Công văn số 2827/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành cổ phiếu của Công ty để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Sứ Thiên Thanh với tỷ lệ 1:8,21 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 1/2018/NQ-DHDCĐBT-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. Theo đó, Công ty đã phát hành 96.590.462 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông của Sứ Thiên Thanh vào ngày 20 tháng 5 năm 2019 với mức giá phát hành là 3.580 VND/cổ phiếu. Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty đã nhận được Công văn số 3850/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu này của Công ty. Theo đó, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 2.146.078.400.000 VND lên 3.111.983.020.000 VND và đã được Sở KH & ĐT Tỉnh Bình Dương chấp thuận bằng việc cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 21 vào ngày 18 tháng 7 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	311.198.302	214.607.840
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(15.815)	(15.815)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	311.182.487	214.592.025

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

25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	2.146.078.400.000	2.146.078.400.000
Phát hành cổ phiếu	965.904.620.000	-
Số cuối năm	<u>3.111.983.020.000</u>	<u>2.146.078.400.000</u>

25.4 Lỗ trên cổ phiếu

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lỗ sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	(897.031.635.576)	(715.161.995.152)
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	<u>274.414.537</u>	<u>214.592.025</u>
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(3.269)	(3.333)
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND)	(3.269)	(3.333)

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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND Số tiền
Số đầu năm	(84.588.425.197)
Góp vốn	5.525.000.000
Lỗ thuần trong năm	<u>(105.556.818.928)</u>
Số cuối năm	<u>(184.620.244.125)</u>

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	496.542.253.602	286.803.996.381
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	218.476.017.744	689.906.289.877
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.837.180.405	3.459.483.275
Doanh thu bán rừng	412.800.000	40.265.350.000
Doanh thu bán bất động sản	-	22.000.000.000
Doanh thu khác	269.772.838	2.514.440.815
TỔNG CỘNG	<u>720.538.024.589</u>	<u>1.044.949.560.348</u>

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	20.777.356.643	10.403.304.477
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	557.295.750	1.773.364.001
Lãi từ giải thể công ty con	-	3.600.304.710
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	1.795.390.711
TỔNG CỘNG	<u>21.334.652.393</u>	<u>17.572.363.899</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	715.041.334.560	660.237.257.871
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	351.688.293.536	260.163.909.889
Giá vốn các hợp đồng thi công, lắp đặt	197.983.188.643	462.706.194.816
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.505.659.447	4.784.581.486
Giá vốn rừng	364.728.178	46.000.044.013
Giá vốn bất động sản	-	33.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.266.583.204.364</u>	<u>1.467.391.988.075</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	115.163.557.349	85.462.172.900
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.154.928.514	383.849.354
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	15.130.520.254
Khác	-	4.266.850.000
	-	866.667.975
TỔNG CỘNG	<u>116.318.485.863</u>	<u>106.110.060.483</u>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	45.219.136.393	32.577.910.662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.517.580.230	9.939.793.867
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.455.035.383	4.484.088.778
Chi phí khác	9.982.709.336	2.866.618.467
	<u>89.174.461.342</u>	<u>49.868.411.774</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	43.565.418.274	40.332.803.980
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.634.798.822	33.052.245.824
Chi phí đi thuê	18.259.456.544	-
Phân bổ lợi thế thương mại (<i>Thuyết minh số 18</i>)	12.316.544.780	-
Dự phòng phải thu khó đòi	12.050.150.699	292.617.728.811
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.131.917.533	3.450.423.049
Công cụ, dụng cụ	1.811.557.262	4.832.330.998
Chi phí khác	20.095.667.146	17.500.757.813
	<u>137.865.511.060</u>	<u>391.786.290.475</u>
TỔNG CỘNG	<u>227.039.972.402</u>	<u>441.654.702.249</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Lãi phân bổ từ góp vốn vào công ty liên doanh bằng tài sản cố định	15.237.358.127	1.826.261.412
Thu nhập từ bồi thường	2.526.850.814	-
Thanh lý tài sản	45.454.545	1.000.011.661
Thu nhập từ nợ gốc được xóa	-	137.146.232.869
Khác	2.670.601.376	16.675.604.369
	<u>20.480.264.862</u>	<u>156.648.110.311</u>
Chi phí khác		
Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng	(78.189.534.463)	-
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết	(46.460.000.000)	-
Chi phí phạt	(3.590.359.110)	(4.575.558.143)
Chi phí rừng thất thoát	(2.326.230.427)	(288.346.866)
Xóa sổ tài sản cố định	-	(2.662.555.814)
Khác	(3.859.836.066)	(3.645.481.055)
	<u>(134.425.960.066)</u>	<u>(11.171.941.878)</u>
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	<u>(113.945.695.204)</u>	<u>145.476.168.433</u>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	530.857.575.629	876.766.416.478
Chi phí dự phòng	363.738.444.235	552.781.638.700
Chi phí nhân viên	278.114.937.928	310.373.572.752
Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.243.228.857	105.297.638.859
Chi phí khấu hao và hao mòn	59.869.035.030	42.268.781.812
Chi phí khác	21.715.972.608	29.191.346.777
TỔNG CỘNG	<u>1.396.539.194.287</u>	<u>1.916.679.395.378</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.407.576.501	-
Trích bổ sung chi phí thuế TNDN trong các năm trước	383.282.516	-
	1.790.859.017	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.863.555.892)	-
TỔNG CỘNG	(72.696.875)	-

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

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(1.002.661.151.379)	(804.700.213.026)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(200.532.230.276)	(160.940.042.605)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	70.337.658.707	52.032.781.978
Chi phí không được trừ	55.230.567.472	18.177.970.811
Chi phí lãi vay	29.756.191.337	21.907.560.020
Lỗ chuyển sang năm sau không ghi nhận thuế hoãn lại	26.066.524.500	29.315.198.206
Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng	15.637.906.893	-
Thay đổi chi phí phải trả	12.009.836.122	(8.301.204.390)
Phần lỗ (lãi) trong công ty liên doanh, liên kết	4.129.294.106	(491.689.020)
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.175.307.830	63.866.304.591
Trích bổ sung thuế TNDN các kỳ trước	383.282.516	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	(3.055.781.549)	(7.973.088.431)
Lỗ năm trước chuyển sang	(6.330.643.275)	(21.453.097)
Thay đổi dự phòng đầu tư	(792.243.857)	853.370.000
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	(393.434.917)
Lỗ do thanh lý công ty con, công ty liên kết ở báo cáo tài chính hợp nhất	-	(1.027.974.091)
Lỗ do giải thể công ty con	-	(12.716.199.773)
Khác	(5.088.367.401)	5.711.900.718
Chi phí thuế TNDN	(72.696.875)	-

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lỗ chịu thuế của năm hiện tại. Lỗ thuế của Công ty và các công ty con khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì 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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i>				
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản cố định tại ngày mua Sứ Thiên Thành	22.411.035.190	-	1.863.555.892	-
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh</i>			1.863.555.892	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay	2.963.245.665	2.821.338.536
		Cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
		Chuyển nhượng QSDĐ	-	5.512.344.030
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Đồng Tâm	Cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Bán hàng	121.326.115.857	-
		Mua hàng	248.894.364	-
		Cho thuê xe	1.126.127.411	-
Công ty Cổ phần Đồng Tâm	Công ty mẹ của cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Mua hàng	910.668.725	-
		Cho thuê xe	70.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. 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>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm	Cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Bán hàng	49.626.219.094	-
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc	Công ty có chung công ty mẹ với cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Bán hàng	850.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Hưng Lợi	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt (đến ngày 7 tháng 7 năm 2019)	Cung cấp dịch vụ	-	21.673.875
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Thuê văn phòng	-	16.500.000
			50.476.219.094	38.173.875
Phải thu về cho vay				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	38.057.548.000	38.312.802.000
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay	756.855.551	770.737.668
		Chi hộ	-	6.094.034.944
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch HĐQT	Chi hộ	254.749.991	227.380.995
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	59.803.700	54.303.700
			1.071.409.242	7.146.457.307

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. 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>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.730.935.076	1.730.935.076
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia	Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Mua hàng	400.239.400	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Vật liệu Xây dựng Đồng Tâm	Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Mua hàng	300.005.379	-
Công ty Cổ phần Đồng Tâm	Công ty mẹ của cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Mua hàng	88.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thương Mại Đồng Tâm	Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn (từ ngày 20 tháng 5 năm 2019)	Mua hàng	85.217.000	-
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Mua hàng	-	6.680.046.840
Công ty TNHH Địa ốc Hưng Lợi	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt (đến ngày 7 tháng 7 năm 2019)	Mua hàng	-	21.673.875
			2.604.396.855	8.432.655.791
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>				
OJI Paper Co., Ltd.	Công ty cùng liên doanh vào OJI	Bồi thường	46.460.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lương và thù lao	<u>8.263.355.000</u>	<u>8.162.225.000</u>

34. 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	34.391.505.269	28.515.331.723
Từ 1 đến 5 năm	30.025.800.261	75.716.114.765
Trên 5 năm	13.989.775.688	2.640.317.611
TỔNG CỘNG	<u>78.407.081.218</u>	<u>106.871.764.099</u>

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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. 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.

35. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. 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 2019 như sau:

	VND				
	Chế biến gỗ	Trồng rừng	Sản xuất thiết bị vệ sinh	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	595.360.802.996	412.800.000	124.764.421.593	-	720.538.024.589
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	167.402.672.575	-	-	(167.402.672.575)	-
Tổng doanh thu	762.763.475.571	412.800.000	124.764.421.593	(167.402.672.575)	720.538.024.589
Kết quả					
<i>Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh của bộ phận</i>	(797.236.973.808)	(1.991.420.233)	26.143.241.864	-	(773.085.152.177)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>					21.334.652.393
<i>Chi phí tài chính</i>					(116.318.485.863)
<i>Thu nhập khác</i>					20.480.264.862
<i>Chi phí khác</i>					(134.425.960.066)
<i>Phần lỗ trong công ty liên doanh và liên kết</i>					(20.646.470.528)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					(1.790.859.017)
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</i>					1.863.555.892
Lỗ sau thuế					(1.002.588.454.504)
Tài sản và nợ phải trả					
<i>Tài sản bộ phận</i>					2.145.643.863.272
Tổng tài sản					2.145.643.863.272
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>					2.777.473.104.325
Tổng nợ phải trả					2.777.473.104.325

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. 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					
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	982.684.210.348	40.265.350.000	22.000.000.000	-	1.044.949.560.348
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	2.789.450.000	-	(2.789.450.000)	-
Tổng doanh thu	982.684.210.348	43.054.800.000	22.000.000.000	(2.789.450.000)	1.044.949.560.348
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 doanh và liên kết					2.458.445.101
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					-
Lỗ sau thuế					(804.700.213.026)
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	2.514.782.268.250	265.403.175.297	-	-	2.780.185.443.547
Tổng tài sản					2.780.185.443.547
Nợ phải trả bộ phận	2.701.847.677.532	58.624.679.251	-	-	2.760.472.356.783
Tổng nợ phải trả					2.760.472.356.783

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

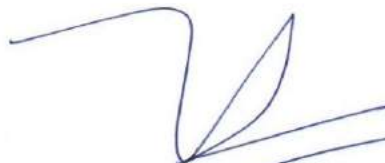
Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2019/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Central Wood ("Central Wood") với tỷ lệ sở hữu đăng ký của Nhóm Công ty là 51%. Vào ngày 4 tháng 1 năm 2020, Nhóm Công ty đã góp vốn vào Central Wood với tổng giá trị góp vốn là 30.600.000.000 VND.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2020/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 99,33% phần góp vốn trong Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành ("TTC").

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Huỳnh Thị Mộng Diễm
Người lập



Mai Thanh Bình
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2020