

TTF

# VÌ ĐỜI CẦN ĐẸP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2019



## MANG LẠI SỰ PHỒN THỊNH CHO KHÁCH HÀNG

## MỤC LỤC



03	NỘI DUNG
<b>04</b>	<b>CAM KẾT VÀ TRÁCH NHIỆM</b>
06	Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
12	Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
16	Hồ sơ năng lực Hội đồng Quản trị
18	Điểm nhấn tài chính 2019
<b>22</b>	<b>QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP</b>
26	Báo cáo Hội đồng Quản trị và Hoạt động Quản trị Công ty
30	Tầm nhìn chiến lược Hội đồng Quản trị
32	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ
<b>36</b>	<b>BAN ĐIỀU HÀNH - MỘT NĂM NHÌN LẠI</b>
38	Những cột mốc đáng nhớ từ một năm hoạt động
40	Hệ thống Sản phẩm dịch vụ
60	Đầu tư phát triển công nghệ - Gia tăng hiệu quả hoạt động
62	Nguồn lực
<b>64</b>	<b>GÓC NHÌN TÀI CHÍNH</b>
66	LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN - CHÚNG TÔI LÀ AI
70	Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2019





# 01

## CAM KẾT VÀ TRÁCH NHIỆM

- 06 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
- 12 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 16 Hồ sơ năng lực Hội đồng Quản trị
- 18 Điểm nhấn tài chính 2019

## MINH BẠCH THÔNG TIN

Tập đoàn TTF cam kết minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trong đó, hạt nhân nền tảng giải pháp quản lý hàng đầu thế giới của SAP S4HANA ERP, TTF có thể hoạch định và quản lý thống nhất, minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo nền tảng quan trọng cho sự phát triển bền vững của công ty. Hệ thống bao gồm 10 phân hệ tập trung toàn bộ thông tin hoạt động kinh doanh, thiết kế, sản xuất, thi công... áp dụng toàn bộ cho trụ sở công ty tại Bình Dương.



# TÂM NHÌN

Duy trì vị thế dẫn đầu ngành chế biến gỗ của Việt Nam, trở thành Top 50 nhà sản xuất, thương mại và xuất khẩu sản phẩm gỗ có doanh số lớn nhất thế giới từ năm 2025;

Duy trì thương hiệu đứng đầu trong lĩnh vực cung cấp sản phẩm gỗ tại thị trường nội địa;

Trở thành Top 3 nhà trồng rừng tư nhân (có chế biến gỗ) có diện tích rừng trồng lớn nhất khu vực ASEAN từ năm 2025



## SỨ MỆNH

Mang **“cơ hội lợi nhuận”** đến cho nhiều nhà nhập khẩu, bán sỉ và phân phối đồ gỗ trên thế giới, cũng như các đại lý và hệ thống liên kết phân phối tại Việt Nam;

Luôn **“gia tăng sự thỏa mãn”** của khách hàng theo các tiêu chí đã đề ra: giá cả cạnh tranh, giao hàng đúng hẹn, chất lượng đúng thỏa thuận, luôn cải tiến sáng tạo và phục vụ tốt nhất;

Mang đến cho cuộc sống những **“sản phẩm gỗ đẹp mắt”**, tiện dụng, an toàn, làm cho người sử dụng cảm thấy thoải mái, hạnh phúc và tự tin;

Phát triển trồng rừng sản xuất tại Việt Nam, góp phần **“bảo vệ môi trường”**, chống phá rừng trên toàn thế giới, để TTF nói riêng và ngành chế biến gỗ nói chung có thể phát triển bền vững, bên cạnh việc đóng góp vào việc chống lại sự biến đổi của khí hậu làm tăng lên mức sạch cho sinh quyển



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

“Bằng các bước tiến vững vàng trong ngành gỗ, **TTF** với hơn **25 năm** qua đã chiếm trọn tình cảm của khách hàng, nhà đầu tư và chủ dự án.

Để chinh phục thêm nhiều nấc thang phía trước, **TTF** vẫn luôn giữ vững ngọn lửa niềm tin, cam kết chất lượng bền vững sản phẩm, minh bạch và thân thiện với môi trường để đặt những nền tảng vững chắc cho sứ mệnh doanh nghiệp gỗ **hàng đầu Việt Nam**”



### **TỐC ĐỘ**

Cùng với nhu cầu của khách hàng, tốc độ đáp ứng của **TTF** phải **nhANH hơn**

### **GIÁ TRỊ**

Với cùng giá mà khách hàng phải trả, giá trị **TTF** mang lại phải **lỚN hơn**

### **MINH BẠCH**

**TTF** là công ty **minh bạch** trong mọi thứ



# THÔNG DIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính thưa Quý Cổ đông,**

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, tôi xin gửi đến Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

**Thưa Quý cổ đông,**

Trong năm 2019, căng thẳng thương mại Mỹ - Trung cùng với việc Việt Nam tham gia các Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như CPTPP, EVFTA đã góp phần thu hút đầu tư nước ngoài vào ngành gỗ Việt Nam. Xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ của Việt Nam đạt tốc độ tăng trưởng mạnh nhờ tận dụng tốt cơ hội từ các thị trường xuất khẩu chính, kim ngạch xuất khẩu lâm sản và đồ gỗ đạt khoảng 11 tỷ USD. Việt Nam đứng thứ 5 thế giới, đứng thứ hai châu Á, thứ nhất ở Đông Nam Á về xuất khẩu lâm sản và đồ gỗ.

"Cái khó nhất hiện nay là ý chí. Chúng tôi muốn trở thành doanh nghiệp gỗ lớn nhất Việt Nam. Và với những gì chúng tôi đang có, tôi tự tin có thể đẩy TTF đi thật xa".



Trong xu thế kinh tế đang diễn ra, TTF vừa phải thực hiện tái cơ cấu, xử lý các "điểm đen" trong quá khứ vừa phải đẩy mạnh công tác quản lý để hướng tới mục tiêu tăng năng suất, hiệu quả trong vận hành.

Chúng tôi đã khánh thành nhà máy tủ bếp với công suất 60 conts/tháng, xây dựng nhà máy ván ép, sofa để tạo riêng ưu thế tăng xuất khẩu vào các thị trường chính như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản,...

Bước sang năm 2020, tác động của dịch Covid-19 tới ngành gỗ và chế biến gỗ rất lớn. Các thị trường lớn của Việt Nam: Mỹ, Châu, Trung Quốc, Nhật Bản, ... đang trở thành tâm dịch, ảnh hưởng lớn đến việc tiêu thụ sản phẩm.



# THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“Cung cấp những giải pháp nội thất làm hài lòng mọi khách hàng mà công ty lựa chọn phục vụ.” Đó là sứ mệnh mà TTF đề ra cho toàn thể cán bộ nhân viên.

TTF không ngừng thay đổi, không ngừng học tập, không ngừng cố gắng để tạo ra giá trị, mang lại cho đời những vẻ đẹp và giá trị bền vững cùng năm tháng, TTF định hình thương hiệu các dòng sản phẩm nội - ngoại thất đa dạng cho các công trình nhà ở và du lịch, để mỗi sản phẩm ra mắt đều được khách hàng ưa chuộng bởi thiết kế hiện đại, tiện nghi với phong cách độc đáo để TTF “Hướng Tới Tương Lai” là trở thành **Công ty nội thất số một Đông Nam Á trước 2030.**



Thưa Quý Cổ đông,

Để đạt được mục tiêu đó, không thể thiếu sự đồng hành tin tưởng của Quý cổ đông, đối tác, khách hàng cũng như sự đồng lòng, quyết tâm cao nhất của toàn thể Ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên. Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, đối tác, khách hàng đã ủng hộ TTF trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều hơn sự tin yêu của tất cả trong thời gian tới.

Kính chúc Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng cảm ơn!

Thay mặt HĐQT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the Chairman of the Board of Directors.

CHỦ TỊCH HĐQT



# HỒ SƠ NĂNG LỰC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **MAI HỮU TÍN**  
Chủ tịch HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam  
Năm sinh: 1969

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 10/06/2019

## Trình độ chuyên môn

Tiến sĩ Quản trị kinh doanh

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 1988: Phiên dịch viên (Tiếng Anh) Liên hiệp Công ty Xuất nhập khẩu Sông Bé
- 1988: Sáng lập và điều hành Công ty Cổ phần Đầu Tư U&I. Giữ các chức vụ Chủ tịch HĐQT và Tổng GD tại các công ty: Các công ty thuộc tập đoàn U&I; Công ty CPTâm Nhìn Xanh; Công ty CP Địa Ốc Trung tâm; Công ty CP Trường Xuân Thịnh; Công ty CP Vật tư Nông Nghiệp Bình Dương; Công ty CP Agramat Bình Dương; Cổ phần Sản xuất và kinh doanh Toàn Mỹ; Công ty CP Nội thất Việt...
- 04/2017 - 06/2019: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc TTF
- 06/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT TTF

## Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Không



Ông **VŨ XUÂN DƯƠNG**  
Phó Chủ tịch HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam  
Năm sinh: 1975

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 04/05/2017

## Trình độ chuyên môn

Cử nhân Đại học Bách Khoa Tp.Hồ Chí Minh

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 1998-2000: Nhân viên Công ty TM- Đầu Tư và Phát triển Bicamex
- 2000: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư U&I (Unigroup)
- Từ tháng 04/2017 đến nay là TV. HĐQT TTF

## Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

7 triệu cổ phiếu tương đương 2.25%



Ông **LÊ VĂN MINH**  
Thành viên HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam  
Năm sinh: 1975

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 10/06/2019

## Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 1999-2005: Kế toán trưởng Cty TNHH MERA, TNHH Sáng Tạo
- 2006 - 2015: Giám đốc Tài chính Cty CP Tập đoàn Khải Hoàn (KTG), Cty CP Thời Trang Việt, Cty TNHH YUJIN VINA, Cty TNHH MASTER-BATCH VIỆT NAM (NUPLEX)
- 2016: Tổng Giám đốc Cty CP ECI Saigon
- 2017 đến 8/2019: GD Tài Chính TTF
- 6/2019 đến nay: TV. HĐQT TTF

## Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Không



Ông **NGUYỄN TRỌNG HIẾU**  
Thành viên HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam  
Năm sinh: 1982

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 06/09/2018

## Trình độ chuyên môn

Tốt nghiệp MBA Đại học SEJONG, Seoul, Hàn Quốc

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 2009: Trưởng chi nhánh Công ty CP Sữa Đà Lạt
- 2011-4/2013: CEO Công ty TNHH Redamco-CN Bình Dương
- 5/2015-7/2013: Trợ lý GD Công ty CP Xây dựng và TM TTT
- 8/2013: Giám đốc Công ty cổ phần nội thất Gamma
- 4/2017-6/2019: Phó TGD thường trực TTF
- 10/2018 đến nay TV. HĐQT TTF
- 06/2019 đến nay: TGD TTF

## Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:



Ông **VŨ QUỐC LỢI**  
Thành viên HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam  
Năm sinh: 1988

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 10/06/2019

## Trình độ chuyên môn

Tiến sĩ Quản trị kinh doanh

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 01/2012-08/2016: Nhân viên tín dụng Ngân hàng TMCP Kiên Long
- 04/2016-02/2017-: Phó GD CN Nhà Bè- Ngân hàng TMCP Kiên Long
- 02/2017-07/2017: GD CN Nhà Bè- Ngân hàng TMCP Kiên Long
- 06/2019 đến nay: TV. HĐQT TTF

## Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

307.802 cổ phiếu tương đương 0,99%



# ĐIỂM NHẤN TÀI CHÍNH NĂM 2017-2019

DOANH THU THUẦN 2019

**720**  
tỷ đồng

EBITDA

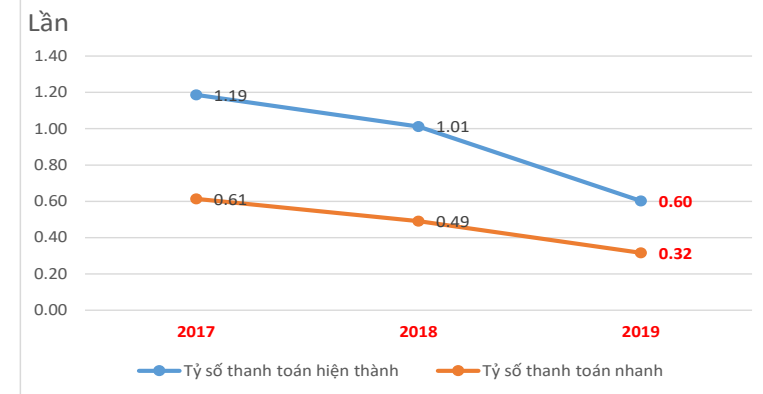
**-996**  
tỷ đồng

TỔNG TÀI SẢN

**2.145**  
tỷ đồng

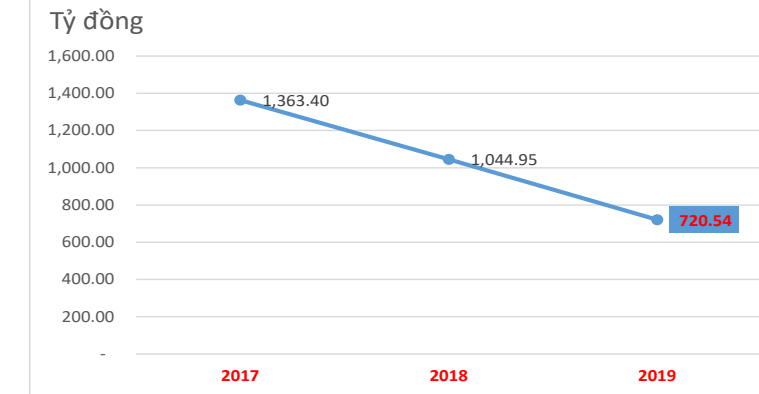
## CHỈ SỐ TÀI CHÍNH TIÊU BIỂU

Chỉ số Khả năng thanh toán:



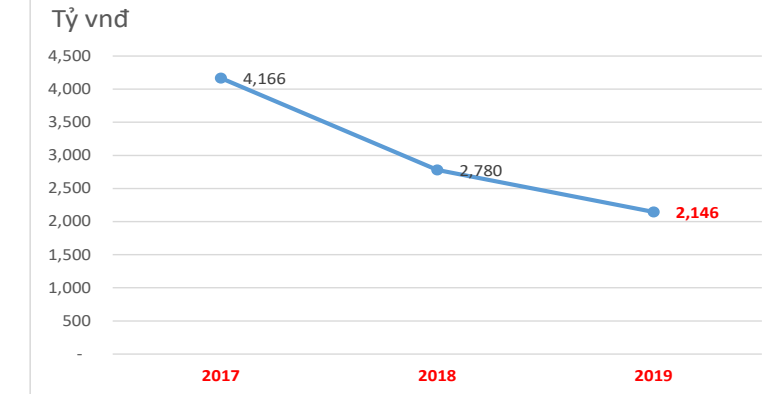
## THÀNH QUẢ KINH DOANH

Doanh thu thuần

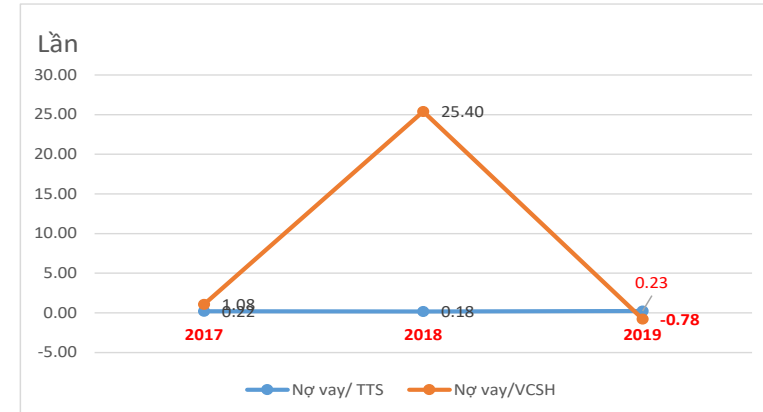


## CƠ CẤU TÀI SẢN

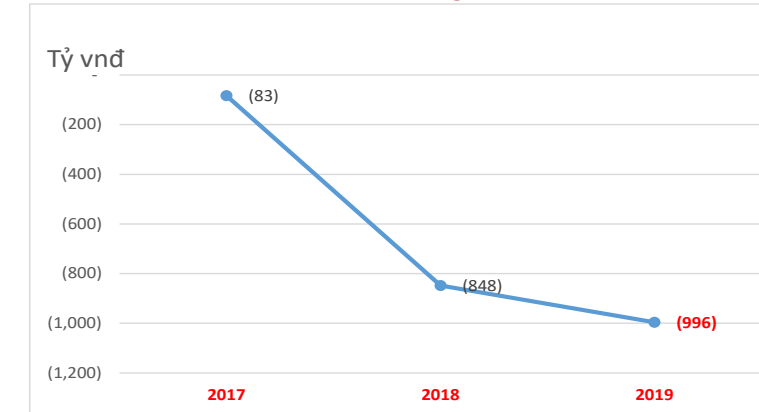
Tổng tài sản



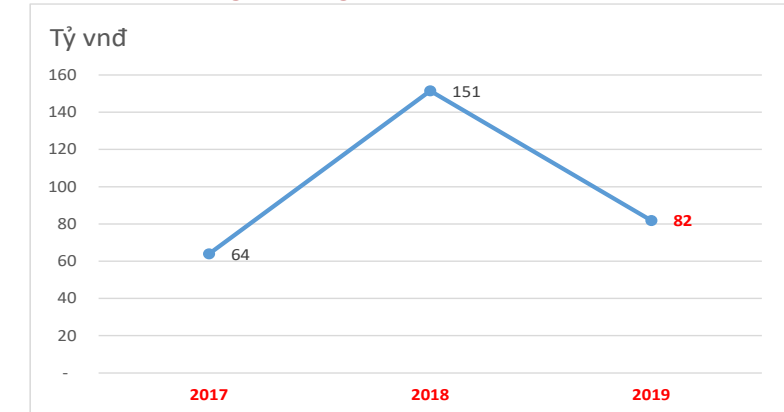
Chỉ số Cơ cấu vốn



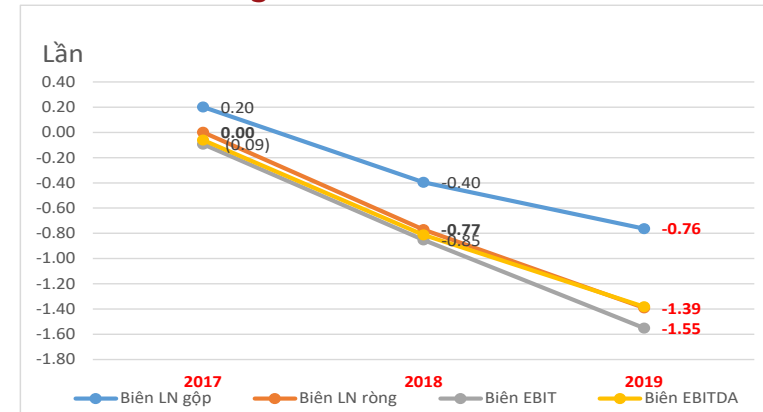
Lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao - EBITDA



Tiền và tương đương tiền

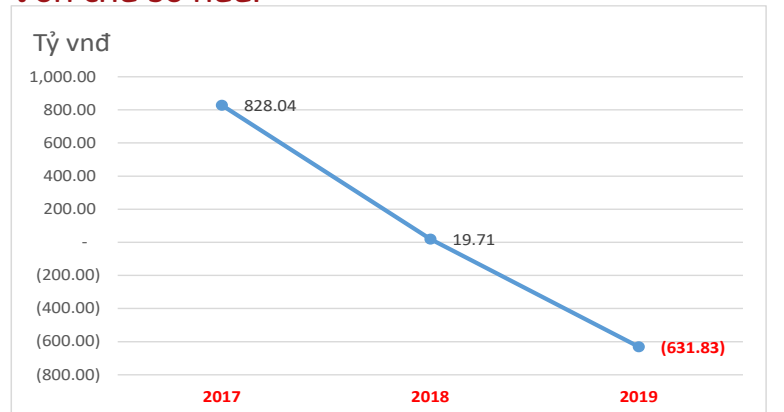


Chỉ số Khả năng sinh lời



BIÊN EBITDA  
**-138%**

Vốn chủ sở hữu:





# ĐIỂM NHẤN TÀI CHÍNH NĂM 2017-2019 (TT)

CHỈ TIÊU (TỶ ĐỒNG)	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tăng/Giảm Cùng kỳ
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
<b>TÀI SẢN</b>	<b>4,166</b>	<b>2,780</b>	<b>2,146</b>	<b>-23%</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>3,337</b>	<b>2,052</b>	<b>1,227</b>	<b>-40%</b>
- Tiền và các khoản tương đương Tiền	64	151	82	-46%
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	90	77	148	92%
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1,537	751	368	-51%
- Hàng tồn kho	1,613	1,056	583	-45%
- Tài sản ngắn hạn khác	33	16	45	176%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>830</b>	<b>729</b>	<b>919</b>	<b>26%</b>
- Các khoản phải thu dài hạn	37	39	30	-22%
- Tài sản cố định	456	297	345	16%
- Tài sản dở dang dài hạn	52	17	34	102%
- Đầu tư tài chính dài hạn	201	142	73	-49%
- Tài sản dài hạn khác	84	234	436	86%
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>4,166</b>	<b>2,780</b>	<b>2,146</b>	<b>-23%</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>338</b>	<b>2,760</b>	<b>2,777</b>	<b>1%</b>
- Nợ ngắn hạn	2,811	2,028	2,038	0%
- Nợ dài hạn	527	732	740	1%
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>828</b>	<b>20</b>	<b>(632)</b>	<b>-3305%</b>
- Vốn chủ sở hữu	828	20	(632)	-3310%
- Nguồn kính phí và quỹ khác	0	0	0	0%
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,363</b>	<b>1,045</b>	<b>721</b>	<b>-31%</b>
Giá vốn hàng bán	(1,087)	(1,458)	(1,270)	-13%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>276</b>	<b>(413)</b>	<b>(549)</b>	<b>33%</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>21%</b>
Chi phí tài chính	(134)	(106)	(116)	10%
Lãi liên doanh, liên kết	1	2	(21)	-940%
Chi phí bán hàng	(13)	(21)	(88)	327%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(120)	(430)	(136)	-68%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>17</b>	<b>(950)</b>	<b>(889)</b>	<b>-6%</b>
Thu nhập khác	9	157	20	-87%
Chi phí khác	(24)	(11)	(134)	1103%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2</b>	<b>(805)</b>	<b>(1,003)</b>	<b>25%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>2</b>	<b>(805)</b>	<b>(1,003)</b>	<b>25%</b>

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tăng/Giảm Cùng kỳ
<b>CHỈ TIÊU THANH TOÁN</b>					
Tỷ số thanh toán hiện thành	Lần	1.19	1.01	0.60	-40%
Tỷ số thanh toán nhanh	Lần	0.61	0.49	0.32	-36%
<b>CƠ CẤU VỐN AN TOÀN</b>					
Nợ vay/ TTS	Lần	0.22	0.18	0.23	28%
Nợ vay/VCSH	Lần	1.08	25.40	(0.78)	-103%
<b>CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>					
Biên LN gộp	%	20%	-40%	-76%	93%
Biên LN ròng	%	0%	-77%	-139%	81%
Biên EBIT	%	-9%	-85%	-155%	82%
Biên EBITDA	%	-6%	-81%	-138%	70%







TƯ VẤN THIẾT KẾ

THI CÔNG LẮP ĐẶT

DỊCH VỤ

## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

02

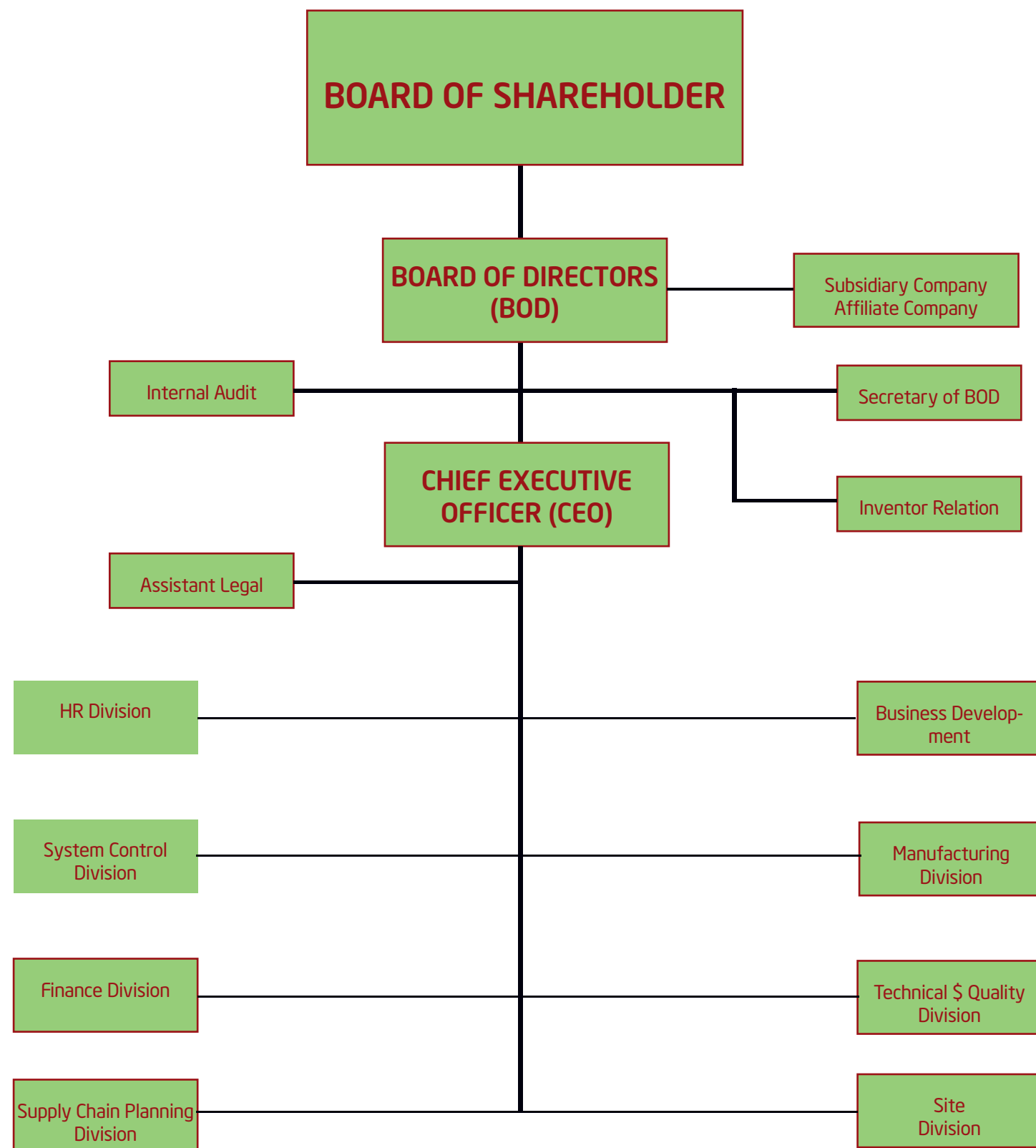
- 24 Sơ đồ tổ chức
- 26 Báo cáo Hội đồng Quản trị và Hoạt động Quản trị Công ty
- 28 Xu hướng Ngành Gỗ trong nước và Thế giới
- 30 Tầm nhìn chiến lược Hội đồng Quản trị
- 32 Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ

## MINH BẠCH THÔNG TIN

Tập đoàn TTF cam kết minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trong đó, hạt nhân nền tảng giải pháp quản lý hàng đầu thế giới của SAP S4HANA ERP, TTF có thể hoạch định và quản lý thống nhất, minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo nền tảng quan trọng cho sự phát triển bền vững của công ty. Hệ thống bao gồm 10 phân hệ tập trung toàn bộ thông tin hoạt động kinh doanh, thiết kế, sản xuất, thi công... áp dụng toàn bộ cho trụ sở công ty tại Bình Dương.



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



**Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

**Hội đồng quản trị:** là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ là 05 năm và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty ngoại trừ phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- **VP.HĐQT:** là cơ quan tham mưu, giúp việc, phục vụ hoạt động của HĐQT

- **Ban Kiểm toán nội bộ:** do HĐQT bầu ra. Vai trò của B.KTNB là đảm bảo các quyền lợi của Cổ đông và giám sát các hoạt động của Công ty.

- **Ban quan hệ cổ đông:** là bộ phận thực hiện các hoạt động chăm sóc cổ đông. Đồng thời, là cầu nối giữa HĐQT và cổ đông của công ty.

**Ban Tổng giám đốc:** Là bộ máy điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty. Thành phần Ban điều hành gồm: TGD, Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc Tài chính.

**Tổ trợ lý pháp chế:** hỗ trợ pháp lý cho công ty nhằm đảm bảo các giao dịch đảm bảo đúng theo qui định của pháp luật.

**Khối Phát triển kinh doanh:** Hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động nghiên cứu thị trường, triển lãm, tổ chức sự kiện, bán hàng và đo lường sự thỏa mãn của khách hàng, quảng cáo tiếp thị, xây dựng thương hiệu Công ty.

**Khối Kế hoạch cung ứng:** Hoạch định sản xuất, phân bổ đơn hàng, theo dõi tiến độ sản xuất; Kiểm soát, quản lý hoạt động các kho bãi Công ty. Dự trữ, đặt hàng và cung cấp các loại vật tư phụ liệu, máy móc thiết bị theo kế hoạch

**Phòng Hành chính nhân sự:** Là phòng tham mưu về công tác tổ chức cán bộ, lao động tiền lương. Tham mưu HĐQT Ban GD Công ty về công tác thanh tra, kiểm tra, thi đua khen thưởng, kỷ luật, tay nghề, nâng bậc lương CBCNV, công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống lũ bão, cháy nổ, giảm nhẹ thiên tai và các nhiệm vụ khác được HĐQT giao;

**Tài chính kế toán:** Là phòng tham mưu về nghiệp vụ tài chính kế toán - thống kê, quản lý tiền vốn của toàn Công ty. Có trách nhiệm thực hiện chế độ hạch toán kế toán, báo cáo quyết toán thống kê theo quy định của Nhà nước;

**Kiểm soát hệ thống:** Là khối có chức năng nhiệm vụ của kiểm soát nội bộ nhằm phục vụ cho mục đích kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn công ty, ngăn chặn mọi rủi ro để đảm bảo hoạt động sản xuất của công ty đúng luật, có hiệu lực và hiệu quả.

**Khối Kỹ thuật chất lượng:** Nghiên cứu và thiết kế sản phẩm mới, cố vấn cho khách hàng các vấn đề về kỹ thuật, lập các hồ sơ kỹ thuật cho từng sản phẩm được đặt hàng. Đảm bảo chất lượng đầu vào, đầu ra cho nguồn nguyên liệu và thành phẩm công ty.

**Khối sản xuất:** Hoạch định, tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất chế biến gỗ trong Công ty, từ sơ chế đến tinh chế ra thành phẩm, đảm bảo sản phẩm của TTF được sản xuất với năng suất và hiệu quả cao nhất đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường về mặt số lượng và chất lượng.

**Khối Công trình:** Đảm nhận công tác thi công các công trình do công ty kí kết với các đối tác.



# BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

“...cắt giảm chi phí và tăng giá trị tài sản, giảm thiểu rủi ro liên quan tới các khoản đầu tư, thúc đẩy hoạt động sản xuất và hiệu quả kinh doanh, cũng như phát triển thương hiệu, tạo dựng niềm tin đối với Cổ đông...”

Tại TTF, nhằm quản trị công ty được hiệu quả, cắt giảm chi phí và tăng giá trị tài sản, giảm thiểu rủi ro liên quan tới các khoản đầu tư, thúc đẩy hoạt động sản xuất và hiệu quả kinh doanh, cũng như phát triển thương hiệu, tạo dựng niềm tin đối với Cổ đông, Công ty đã xây dựng những cơ chế, quy định thông qua đó công ty được điều hành và kiểm soát một cách tốt nhất, tạo lập khuôn khổ cho các mối quan hệ giữa các cổ đông, Hội đồng quản trị và những người có liên quan khác qua đó đưa ra các trình tự thủ tục ban hành các quyết định nhằm tránh những sự lạm quyền và rủi ro cho công ty.

Quy chế Quản trị nội bộ do HĐQT soạn thảo và được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018. Quy chế quy định những nguyên tắc cơ bản về quản trị công ty để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý của Công ty.

Trong năm 2019, các chính sách tiếp tục tập trung vào chất lượng QTCT, bao gồm tăng cường cam kết của HĐQT, tái cấu trúc và tăng cường chức năng KTNB, tiếp tục cải thiện chính sách và quy trình giao dịch với Bên liên quan và tránh xung đột lợi ích để đảm bảo trọn vẹn quyền lợi của các CĐ, thiết lập các Tiểu ban chức năng giúp việc cho HĐQT bao gồm Lương thưởng, Nhân sự, gia tăng vai trò của HĐQT trong việc bảo đảm trách nhiệm giải trình của BĐH, quy hoạch nhân sự... bảo đảm phát triển bền vững trong từng vấn đề kinh tế, môi trường và cộng đồng.



Quy chế QTCT của TTF được cải tiến trong năm 2019 cũng đã thiết lập lên những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các TV HĐQT, UBKT, Ban TGD và Người điều hành Công ty, đảm bảo đáp ứng đầy đủ 5 tiêu chí chính để bộ máy QTCT đạt chất lượng cao nhất đó là (1) Quyền của CĐ, (2) Đối xử công bằng với CĐ, (3) Vai trò của các Bên liên quan, (4) CBTT và minh bạch và (5) Trách nhiệm của HĐQT

STT	Nội dung chính	Nội dung chi tiết	Quyền của CĐ	Đối xử công bằng CĐ	Vai trò BLQ	CBTT và minh bạch	Trách nhiệm HĐQT
1	Đại hội đồng Cổ đông	- Trình tự, thủ tục triệu tập ĐHĐCĐ - Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ - Cách thức biểu quyết kiểm phiếu - Biên bản họp ĐHĐCĐ - Trình tự thủ tục LYKĐ bằng văn bản - Thông báo NQ ĐHĐCĐ ra công chúng - Cách thức phản đối NQ ĐHĐCĐ	x	x		x	x
2	Hội đồng Quản trị	- Thành phần HĐQT - Tư cách TV HĐQT - Cách thức đề cử, ứng cử và bầu TV HĐQT - Miễn nhiệm, bãi nhiệm TV HĐQT - Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm TV HĐQT - Trình tự, thủ tục tổ chức họp HĐQT - Điều kiện tiến hành và cách thức biểu quyết trong cuộc họp HĐQT - Biên bản họp và NQ của HĐQT - UBKT - Các Tiểu ban của HĐQT	x	x		x	x
3	Ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch các bên có quyền lợi liên quan	- Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các TV HĐQT, TV Ban TGD và Người điều hành Công ty - Đảm bảo quyền lợi hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty		x	x	x	x
4	Đào tạo về Quản trị Công ty	- TV HĐQT, TV Ban TGD, Thư ký Công ty phải tham gia các khóa đào tạo					x
5	Quy trình phối hợp giữa Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	- Thủ tục trình tự triệu tập, thông báo mời họp, thông báo kết quả họp giữa HĐQT và Ban TGD - Triệu tập HĐQT theo đề nghị của TGD và Người điều hành khác của Công ty - Vấn đề TGD báo cáo, cung cấp thông tin cho HĐQT - Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các TV HĐQT, TV Ban TGD và Người điều hành khác				x	x
6	Đánh giá hoạt động khen thưởng, kỷ luật Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Người điều hành khác	- Phương thức đánh giá hoạt động của TV HĐQT, TV Ban TGD và người điều hành khác của Công ty - Tiêu chí đánh giá hoạt động - Xếp loại đánh giá - Khen thưởng kỷ luật	x		x	x	x



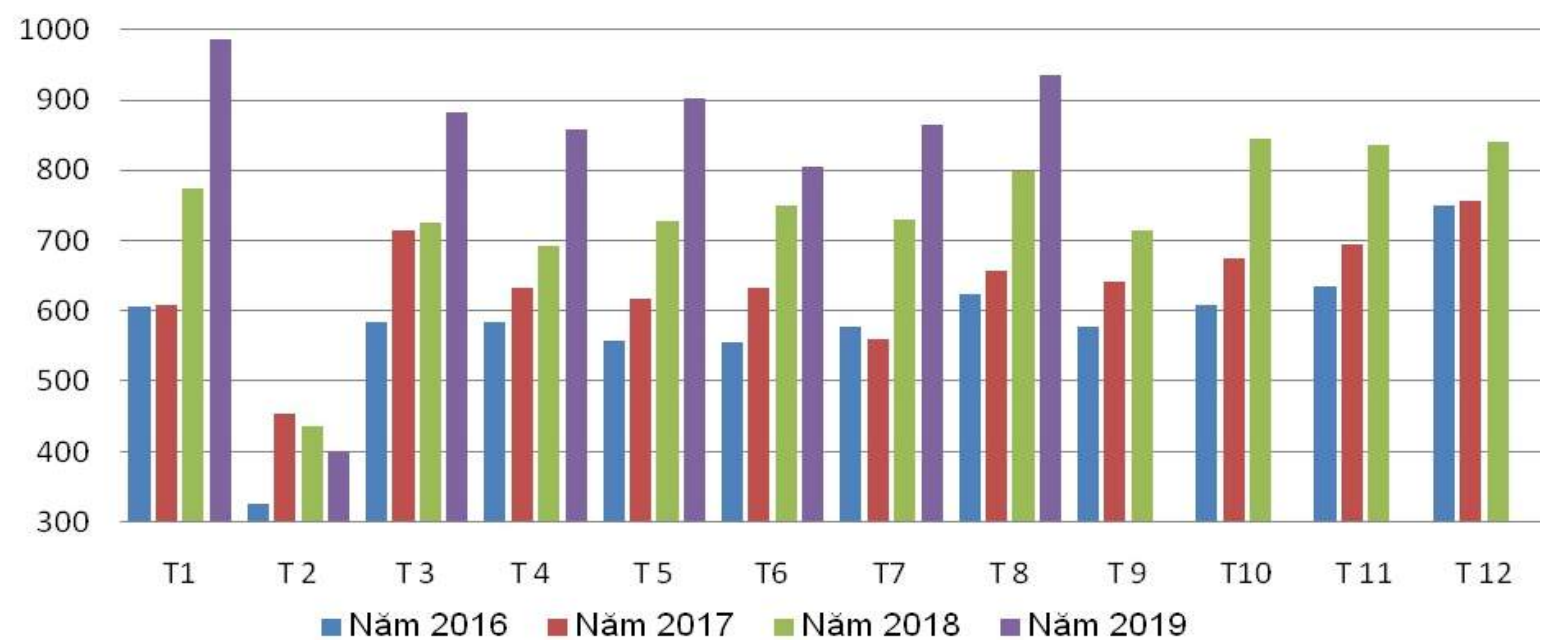
## XU HƯỚNG NGÀNH GỖ TRONG NƯỚC & THẾ GIỚI

Với làn sóng đầu tư công nghệ, thiết bị tự động hóa, trang bị quy trình quản lý bằng công nghệ thông tin kết hợp đầu tư cho công tác thiết kế, thương hiệu, đào tạo quản trị suốt thời gian qua, lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp chế biến gỗ đã được cải thiện rõ rệt. Việt Nam sẽ nỗ lực trong 7 - 8 năm nữa để trở thành quốc gia đứng thứ 2 thế giới về xuất khẩu đồ gỗ nội thất, chỉ sau Trung Quốc. Việc có thể đạt kim ngạch xuất khẩu 20 tỉ USD năm 2025 là điều khả thi. Nhưng ngành gỗ cần có chiến lược khác biệt mới tạo nên bước phát triển tầm xa và bền vững, bởi nguồn lực ngành đã đủ lớn mạnh về sản xuất, đang dần hoàn thiện từ công nghệ đến quản lý, từ chuyển giao đội ngũ kế thừa đến nâng cao năng lực về đổi mới sáng tạo...



Lợi thế của người Việt là sự khéo tay, tiếp nhận công nghệ nhanh, đã và đang khẳng định yếu tố sản phẩm - công nghệ. Với chính sách phát triển nguồn nguyên liệu rừng trồng, ngành chế biến gỗ Việt đang có cơ hội lớn. Hiện tại, Việt Nam đang hướng tới xuất khẩu là chủ yếu, nhưng thị trường nội địa là một thị trường cần được quan tâm. Với tầm nhìn tới năm 2035, tại thị trường nội địa, WB đã đưa ra con số tới năm đó Việt Nam đô thị hóa là 50%, tỉ lệ đất cho nông nghiệp giảm gần 1/3, tư nhân đóng góp 80% cho nền kinh tế. Do vậy phải nhìn xuyên suốt cả thị trường trong nước, đó là cơ hội để ngành gỗ giữ chân khách hàng trong nước.

Theo số liệu thống kê, tổng giá trị trong chuỗi sản xuất đồ gỗ trên thế giới là khoảng 140 tỉ USD trong khi giá trị hàng hóa tiêu dùng của người sử dụng tới hơn 450 tỉ USD, bao gồm giá trị của thương mại, thiết kế, phân phối, thương hiệu nên việc cần tận dụng tốt các cơ hội ở thị trường nội địa, trước khi vươn tới các thị trường thế giới. Và nếu ngành gỗ muốn hướng đến con số 450 tỉ USD, thì cần xây dựng những giá trị nền tảng cốt lõi như năng lực sản xuất, khả năng chế biến gỗ và chế tác thủ công mỹ nghệ Việt Nam được ghi nhận, khi đồ nội thất "Made in Vietnam" dưới thương hiệu danh giá của các hãng nổi tiếng có mặt khắp thế giới, kể cả phân khúc cao cấp, cung cấp sản phẩm cho các công trình đẳng cấp quốc tế. Và như vậy giá trị mà Việt Nam nhận được so với hiện tại sẽ là rất lớn. Bên cạnh đó, điều quan trọng là ngành gỗ cần xây dựng được thị trường thiết kế và thương hiệu quốc gia, đó là hai giá trị để tạo lợi thế cạnh tranh cũng như từng bước tạo ra giá trị gia tăng từ gia công truyền thống. Nếu có chiến lược kinh doanh công nghiệp sáng tạo, sớm hình thành viện thiết kế nội thất, sẽ làm lực đẩy cho ngành chế biến gỗ tạo những giá trị gia tăng, giúp doanh nghiệp đạt giá trị thặng dư cao hơn.



Kim ngạch xuất khẩu G&SPG của Việt Nam theo tháng trong giai đoạn từ 2016 - 2019 (triệu Đô)



# TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2020 - THÁCH THỨC VÀ THUẬN LỢI ĐAN XEN

Năm 2020, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác quản trị, quản lý theo hướng chuẩn hóa các quy trình, tinh gọn bộ máy để hướng tới mục tiêu tăng năng suất, hiệu quả trong vận hành. Với chức năng, nhiệm vụ của mình, HĐQT sẽ tăng cường việc chỉ đạo, quản lý, giám sát đối với Ban Giám đốc để hoàn thành các công tác, kế hoạch của Công ty như sau:

Tháng 01/2020, TTF đã khánh thành nhà máy tủ bếp, với công suất 60 container mỗi tháng. Các sản phẩm từ nhà máy tủ bếp đủ tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu của các khách hàng Mỹ, trong bối cảnh tủ bếp từ Trung Quốc xuất khẩu vào thị trường này phải chịu cùng lúc ba loại thuế nhập khẩu, thuế chống trợ giá và thuế chống phá giá. Hiện, nhà máy đã nhận đủ đơn hàng.



Nhà máy tủ bếp mới của Gò Trường Thành

Ngoài nhà máy tủ bếp, TTF đang xây dựng nhà máy Ván ép mới với công suất 9.000 m<sup>3</sup> mỗi tháng tại Khu công nghiệp Nhơn Hòa, tỉnh Bình Định qua Công ty con Central Wood. Một lợi thế khác mà TTF tạo ra cho riêng sản phẩm này là nguồn ván ép tự sản xuất với mỗi container tủ bếp xuất khẩu đi Mỹ cần tới 30 m<sup>3</sup> ván ép.

## KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG CHI TIẾT

### a. Về hoạt động thúc đẩy kinh doanh:

Năm 2020, TTF chủ động đàm phán với các khách hàng truyền thống và đẩy mạnh mảng xuất khẩu, trong đó tích cực nâng cao hợp đồng dài hạn và tập trung chủ lực vào thị trường Mỹ, Ý, Châu Âu, Trung Quốc, Nhật Bản,... thông qua các kênh bán lẻ uy tín

Tiếp tục tìm kiếm đối tác có tiềm năng trong lĩnh vực đồ gỗ nội thất nhằm liên doanh, liên kết để gia tăng năng lực cạnh tranh nhằm đáp ứng tất cả nhu cầu của khách hàng;

Dự báo kinh tế thế giới trong năm 2020 vẫn tìm ẩn nhiều rủi ro, thách thức. Tác động của dịch Covid-19 tới ngành gỗ và chế biến gỗ là rất lớn. Các thị trường trọng điểm xuất khẩu của Việt Nam: Mỹ, Ý, Châu Âu, Trung Quốc, Nhật Bản,... hiện dịch Covid-19 đang diễn biến phức tạp, ảnh hưởng mạnh đến khả năng nhận hàng, phân phối và tiêu thụ đồ gỗ tại các thị trường này. Một số khách hàng đề nghị chậm giao hàng theo đơn hàng đã ký, chậm thanh toán tiền hàng vì nhân viên phải nghỉ tránh dịch bệnh. Dự kiến để ký đơn hàng mới sẽ chậm từ 3 - 6 tháng do lo ngại dịch bệnh, khách hàng chưa sang.

### b. Về hoạt động quản trị doanh nghiệp:

Công ty tiếp tục cải tiến hướng đến các nguyên tắc và chuẩn mực quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo Công ty phát triển theo định hướng bền vững. Trong đó, Công ty sẽ tiếp tục cam kết quyền bình đẳng cổ đông, minh bạch công bố thông tin.

Ngoài ra, Công ty cũng đã áp dụng mô hình quản trị Lean, KPIs, OKRs, Time tracking nhằm quản trị tốt tất cả các khâu để giảm chi phí

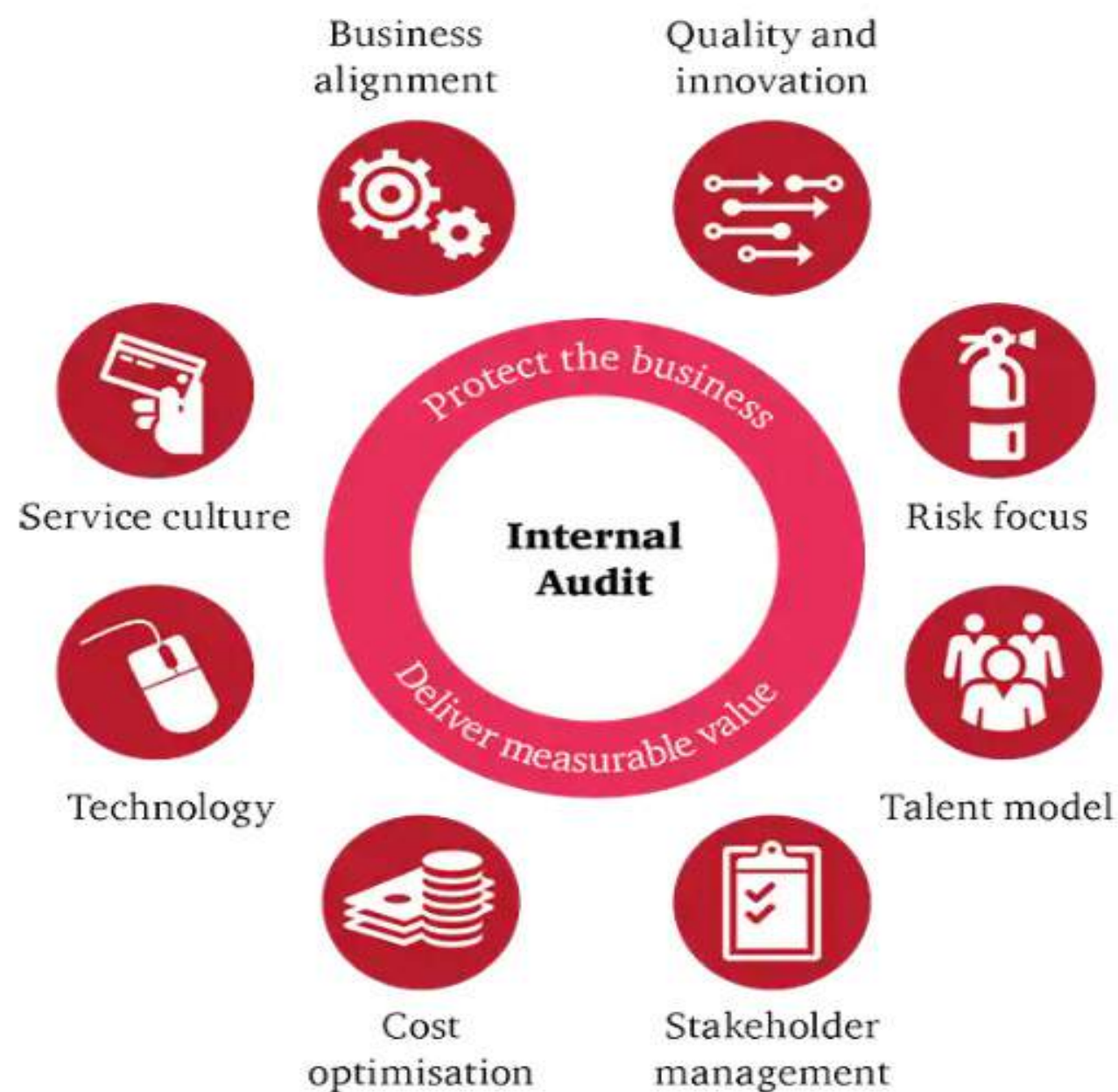
### c. Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Công ty tiếp tục đầu tư phát triển nguồn nhân lực. Tất cả Cán bộ nhân viên tại Gò Trường Thành đều có cơ hội phát triển, phát huy năng lực trong một môi trường làm việc minh bạch, gắn kết, hướng tới hiệu quả cao. Bên cạnh việc tiếp tục phát triển chương trình đào tạo cán bộ nguồn, Công ty sẽ liên tục hoàn thiện quy chế đánh giá năng lực và quy chế phân quyền để đảm bảo mọi cán bộ quản lý đều được trao trọng trách phù hợp và phát huy năng lực tốt nhất.



# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Năm 2019 được xem là năm chuyển mình trong công tác Quản trị - Kiểm soát - Điều hành của Công ty. Theo đó, B.KTNB sẽ từng bước cải tiến hoạt động kiểm tra, giám sát, nâng cao tính độc lập,



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, B.KTNB đã thực hiện các công việc theo chức năng và nhiệm vụ như sau

### 1. Xây dựng Chính sách Giao dịch các Bên liên quan

Công ty nhận thức rằng Giao dịch với Bên liên quan có thể tiềm ẩn xung đột lợi ích giữa các đối tượng tham gia ký kết và có thể gây nghi ngờ “liệu những giao dịch đó có đem lại lợi ích tốt nhất cho Công ty hay không?”. Với mong muốn gia tăng sự minh bạch, chính sách giao dịch với Bên liên quan quy định ngưỡng trọng yếu - bắt buộc phải được sự rà soát và đánh giá của B.KTNB, tham mưu cho HĐQT trước khi ra quyết định.

Trước khi ban hành và áp dụng chính thức, B.KTNB đã lắng nghe tư vấn của các đơn vị kiểm toán độc lập để kiện toàn chính sách, giúp cho các giao dịch liên kết được kiểm soát chặt chẽ hơn.

### 2. Tổ chức đào tạo về Quản trị công ty

UBKT đã tổ chức khóa đào tạo về Thư ký Công ty và KTNB phù hợp với các chuẩn mực QTCT tốt vào tháng 07/2019.

### 3. Xây dựng kế hoạch cải thiện hoạt động Quản trị công ty

Với tham vọng tạo được sức hút về giá trị và hình ảnh Công ty đối với các NĐT trong và ngoài nước, Công ty đã có bước đánh giá hiện trạng về công tác Quản trị công ty. Trên cơ sở đó xây dựng lộ trình để hoàn thiện, tạo tiền đề cho việc xây dựng mô hình hoạt động theo chuẩn quốc tế.

Kế hoạch cải thiện	Chi tiết hoạt động
Cam kết về Quản trị Công ty	- Tăng cường cam kết của HĐQT về QTCT tốt - Xây dựng Bộ Quy tắc Đạo đức - Cập nhật Bộ Quy tắc QTCT"
Hiệu quả hoạt động Hội đồng Quản trị	- Tăng cường số lượng TV HĐQT độc lập - Thiết lập các Ủy ban chủ chốt trực thuộc HĐQT - Làm rõ và đẩy mạnh nghĩa vụ TV HĐQT - Tăng cường vai trò của HĐQT trong việc bảo đảm trách nhiệm giải trình của BĐH và quy hoạch nhân sự - Bảo đảm tham gia đầy đủ vào các vấn đề môi trường và xã hội
Môi trường Kiểm soát Quản trị	- Văn bản hóa tất cả các dịch vụ sử dụng giữa Công ty, giữa các Công ty thành viên - Tái cấu trúc và tăng cường chức năng KTNB - Cải thiện hoạt động của Công ty liên quan kiểm toán độc lập"
"Minh bạch và hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư"	- Cải thiện CBTT trên trang Web - Xây dựng chính sách và quy trình GDBLQ và bên xung đột lợi ích."



# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ (TT)

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG DỰ KIẾN TRONG NĂM 2020

Trong môi trường hội nhập, nhiệm vụ của B.KTNB sẽ ngày càng được chú trọng nhằm tiếp tục duy trì hoạt động ổn định và minh bạch như thời gian vừa qua, phát huy đầy đủ chức năng nhiệm vụ được HĐQT giao theo Điều lệ B.KTNB.

Tiêu chí	Nội dung
Cam kết về Quản trị Công ty	Thiết lập các chính sách rủi ro, tiêu chí và công cụ kiểm soát rủi ro cho tất cả các hoạt của Công ty và trình HĐQT thông qua Xem xét và giám sát hữu hiệu và hiệu quả của hệ thống Kiểm soát nội bộ, đề xuất giải pháp hoàn thiện Đánh giá tính hiệu quả của và sự tuân thủ Bộ Quy tắc đạo đức của Công ty
Kiểm toán nội bộ	Thay mặt HĐQT giám sát các hoạt động của KTNB để bảo đảm thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ và phù hợp với Điều lệ B.KTNB Đánh giá kết quả hoạt động của KTNB, sự hiệu quả và độc lập về hoạt động bằng cách xem xét các kết quả của bất kỳ cuộc kiểm tra chất lượng nào, cũng như phản hồi từ Ban TGD và Kiểm toán bên ngoài

Tiêu chí	Nội dung
Báo cáo tài chính và Công bố thông tin	Giám sát việc lập BCTC trung thực và hợp lý theo quy định pháp luật Xem xét sự phù hợp và nhất quán của các chuẩn mực kế toán được sử dụng bởi Công ty và Công ty con Giám sát việc CBTT theo đúng quy định pháp luật về CBTT
Giám sát Giao dịch với các Bên liên quan	Rà soát và giám sát việc thực hiện và tuân thủ của Công ty đối với các Giao dịch các Bên liên quan theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và chính sách về Giao dịch các Bên liên quan; Rà soát các Giao dịch các Bên liên quan quan trọng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty để xem xét liệu các giao dịch có được thực hiện trên cơ sở thị trường độc lập và báo cáo cho HĐQT về bất cứ vấn đề trọng yếu nào
Quản trị Doanh nghiệp	Hỗ trợ HĐQT trong việc bảo đảm công tác QTDN được thực hiện phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty







## BAN ĐIỀU HÀNH- MỘT NĂM NHÌN LẠI

03

- 38 Những cột mốc đáng nhớ từ một năm hoạt động
- 40 Hệ thống Sản phẩm dịch vụ
- 60 Đầu tư phát triển công nghệ - Gia tăng hiệu quả hoạt động
- 62 Nguồn lực

## MINH BẠCH THÔNG TIN

Tập đoàn Gỗ Trường Thành cam kết minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trong đó, hạt nhân nền tảng giải pháp quản lý hàng đầu thế giới của SAP S4HANA ERP, Gỗ Trường Thành có thể hoạch định và quản lý thống nhất, minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo nền tảng quan trọng cho sự phát triển bền vững của công ty. Hệ thống bao gồm 10 phân hệ tập trung toàn bộ thông tin hoạt động kinh doanh, thiết kế, sản xuất, thi công... áp dụng toàn bộ cho trụ sở công ty tại Bình Dương.



# NHỮNG CỘT MỐC ĐÁNG NHỚ TỪ MỘT NĂM HOẠT ĐỘNG

## THÁNG 06

### TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019

Các nội dung chính:

1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2018, doanh thu thuần đạt 1.045 tỷ đồng, giảm 23% so với năm trước và chỉ hoàn thành 69% kế hoạch năm. Nguyên nhân do nhu cầu thị trường giảm, công ty chủ động chia tay các khách hàng không hiệu quả, dành thời gian xử lý dứt điểm các tồn đọng, mạnh tay xử lý trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi và hàng tồn kho.

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019, công ty đặt mục tiêu doanh thu thuần 1.234 tỷ đồng, tăng 18% so với năm trước. Tuy nhiên, giá vốn lên đến 1.378 tỷ đồng khiến doanh nghiệp dự kiến lỗ gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ 144 tỷ đồng. Từ đó, doanh nghiệp gỗ này dự kiến lỗ tiếp 588 tỷ đồng năm 2019, không chia cổ tức.

Mục tiêu chính của TTF là nhà thầu cung cấp lắp đặt sản phẩm nội ngoại thất cho các công trình lớn của Vingroup, Sun Group, Tân Hoàng Minh...; Tìm kiếm các đơn vị tiềm năng để khép kín chuỗi giá trị, tạo ra giải pháp nội thất toàn diện; Hợp tác với BOHO DE'COR để thúc đẩy tăng trưởng của lĩnh vực thiết kế, thi công nội thất; đẩy mạnh xuất khẩu gỗ nhằm tăng doanh thu tại các thị trường Mỹ, châu Âu, Nhật Bản, Ý...; mở rộng thương hiệu Sứ Thiên Thanh sau sáp nhập và thúc đẩy hợp tác chiến lược với Đồng Tâm; chuyển nhượng vốn góp tại các liên doanh, liên kết...



3. Thay đổi nhân sự cấp cao  
Bầu ông Mai Hữu Tín giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT thay cho ông Hồ Anh Dũng. Ông Mai Hữu Tín cũng thôi đảm nhận chức vụ Tổng giám đốc.

Bầu mới ông Vũ Xuân Dương giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT.

Bãi nhiệm 2 thành viên HĐQT theo đơn từ nhiệm của ông Hồ Anh Dũng và Vũ Tuấn Hoàng. Với 2 vị trí thành viên bị trống, bầu bổ sung ông Võ Quốc Lợi và ông Lê Văn Minh vào vị trí thay thế.



Các Thành viên HĐQT tại ĐHĐCĐ 2019

### LỄ KÍ HỢP TÁC GIỮA TTF & ĐỒNG TÂM GROUP

Cùng ngày tổ chức Đại hội Cổ Đông, TTF tổ chức lễ kí hợp tác giữ TTF & Đồng Tâm Group.



Ông Carlo Zavagno - GD Casadora

## THÁNG 08

Ngày 26/8, TTF góp vốn thành lập CTCP Đồ gỗ Casadora với ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất đồ gỗ, giường, tủ, bàn ghế... Đặc biệt, Casadora có Giám đốc - Ông Carlo Zavagno quốc tịch Ý là một người rất am hiểu về đồ nội thất cao cấp. Đây là bước tiến quan trọng giúp TTF định hình các dòng thiết kế cao cấp cho thị trường xuất khẩu.

## THÁNG 12

Tháng 12 vừa qua, nhóm Concept của TTF tham dự cuộc thi Hoa Mai 2019-2020 dành cho tác phẩm của các công ty sản xuất thương mại nội thất gỗ do iDesign tổ chức.

Với tiêu chí ý tưởng độc đáo, thẩm mỹ hài hoà, đảm bảo công năng, tính thương mại và khả năng sản xuất rộng rãi, Nhóm Concept của TTF đã vượt vượt qua 331 tác phẩm dự thi, mang về 02 giải thưởng:

- Giải nhất: tác phẩm Chàm Shelf của Nguyễn Hoà
- Giải nhì: tác phẩm Asian Feel Dining Table của Võ Ngọc Nguyễn





# HỆ THỐNG SẢN PHẨM DỊCH VỤ

## ĐỒ GỖ NỘI THẤT

Bàn, ghế, tủ, giường..(phòng ăn, phòng khách, phòng ngủ, văn phòng..)  
Hoàn thiện: Sơn NC, PU, UV, Sơn gốc nước  
Kết hợp: Kim loại, sơn tĩnh điện, xi mạ, đánh xước, đá (tự nhiên và nhân tạo), da, vải (chạm chày, chống thấm,..) theo tiêu chuẩn CA117 của Mỹ và BS 5852 của Anh.  
Công suất: 100 conts/tháng (40HC).  
Thiết kế: yêu cầu đa dạng từ hiện đại tới cổ điển, Tropical, Scandinavian hay Median,..







Tất cả các loại ván sàn được sản xuất bởi kỹ thuật rộng rãnh, dung sai theo tiêu chuẩn Nhật, lắp đặt với foam, gang.  
Hoàn thiện lau dầu, giá cổ, cán UV với độ cứng đạt tới 8H (chống trầy xước, thích hợp với khu công cộng)



## Ván sàn GỖ TỰ NHIÊN

- Gỗ giá ty (Teak), sồi Mỹ (American Oak), Chiêu liu, Cherry, Tần Bì (Ash), Tràm..
- Công suất 13.000 m<sup>2</sup>/tháng
- Đặc biệt ván sàn gỗ Dầu cho thùng xe tải Toyota

## Ván sàn KỸ THUẬT CAO

- Để ván ép chịu nước, lớp mặt dày 1,5-2mm với các yêu cầu: Walnut, Chery, Oak, Ash..
- Công suất: 26.000 m<sup>2</sup>/tháng

## Ván sàn GHÉP HÌNH Parquetry

- Quy cách 600x600, lớp mặt dày 2mm với các loại cầu: Walnut, Cherry, Oak, Ash..
- Công suất: 1.300 m<sup>2</sup>/tháng

## Sàn Gỗ TTF

- Để gỗ tự nhiên FJL Tràm, lớp mặt dày phủ các loại cầu: Walnut, Cherry, Oak, Ash..
- Công suất: 30.000 m<sup>2</sup>/tháng





## NỘI THẤT VÁN CÔNG NGHIỆP

- Tủ áo, tủ bếp, tủ lavabo/vanity.
- Vật liệu kháng ẩm đạt chuẩn về hàm lượng độc tố (Tiêu chuẩn Card P2-Mỹ, EO của Châu Âu)
- Công suất: 75.000 sản phẩm/năm
- Hoàn thiện bề mặt theo yêu cầu khách hàng: veneer, sơn PU, melanmine, laminate, acrylic (sơn bóng kính)...
- Thiết kế đa dạng phù hợp với không gian



## CỬA

**Cửa chống cháy**  
- 30-70-120 phút

**Cửa công nghiệp**

**Cửa tự nhiên**

- Cẩm xe, Sapelli, Oak, Ash... và các loại gỗ có xuất xứ hợp pháp theo yêu cầu của khách hàng. Và các loại cửa đặc biệt theo yêu cầu dự án  
- Cửa cách âm, tiêu âm, chống đạn, cửa trang trí inox, cửa gỗ ngoại cỡ cao đến 8.5 mét.







## NGUYÊN VẬT LIỆU

### Gỗ Nguyên Liệu

Tròn, Xẻ, Phôi ván sàn đa dạng chủng loại như Teak (Brasil, Panama, Việt Nam, Gana, Ecuador..), Cẩm xe Châu phi, Cherry, Sồi, Tần Bì, Dẻ Gai, Mahogany, Tràm, Cao su, Bạch đàn (Tereticornis, Grandis, Saligna, Karigum, Maidenii,,) 100% xuất xứ hợp pháp.

### Plywood

Ván ép kỹ thuật cao đạt chứng nhận Carb P2/E0/EPA an toàn cho sức khỏe người sử dụng, có thể chịu nước đến 48/72h so với sản phẩm cùng loại trên thị trường. Sản phẩm có cấu tạo vững chắc, đa dạng sắc mộc, màu trắng sáng tự nhiên có thể được sử dụng để làm ngăn kéo mà không cần sơn.

Các loại hoàn thiện: veneer, sơn UV/PU/NC...

Công suất: 1.300 m<sup>3</sup>/tháng

### Veneer

Là gỗ tự nhiên sau khi khai thác được bóc rotary hoặc lạng slice thành những lát dày từ 0.2 mm đến 3mm, rộng tùy theo loại gỗ (100-1300 mm), dài khoảng 2400 mm được phơi và sấy khô.

Bằng các kỹ thuật dán keo, ép nguội hoặc nóng lên bề mặt các loại ván (ván ép, PB, MDF,..) sẽ cho thành phần là ván veneer, sử dụng làm nguyên liệu để sản xuất các sản phẩm nội thất, cửa gỗ, tủ..

Các loại veneer TTF đang sản xuất và sử dụng bao gồm: Sồi (oak), Tần bì (Ash), Xoan đào, Óc chó (Walnut), Tràm, Tre (Bambo),,,

Công suất veneer slice: 26.000 m<sup>2</sup>/tháng

Công suất ván bóc rotary: 500 m<sup>3</sup>/ tháng



## VINCOM LUXURY Nha Trang

Chủ đầu tư VINGROUP

Địa điểm: Đảo Hòn Tre Phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang  
Khánh Hòa .

Trị giá: 150 tỷ đồng

Hạng mục: cửa, lan can, diềm mái, cầu dẫn, cầu thang,  
phào trần, vách và ván sàn gỗ trong nhà, ván sàn ngoài trời

Năm thi công: 2009-2011





# DỰ ÁN TIÊU BIỂU THÀNH CÔNG

## VINPEARL EMPIRE CONDOTEL

Chủ đầu tư VINGROUP

Địa điểm: 4-46 Lê Thánh Tôn, Nha Trang

Trị giá: 273 tỷ đồng

Hạng mục: cửa, tủ bếp, tủ áo, tủ lavabo, đồ gỗ nội thất.

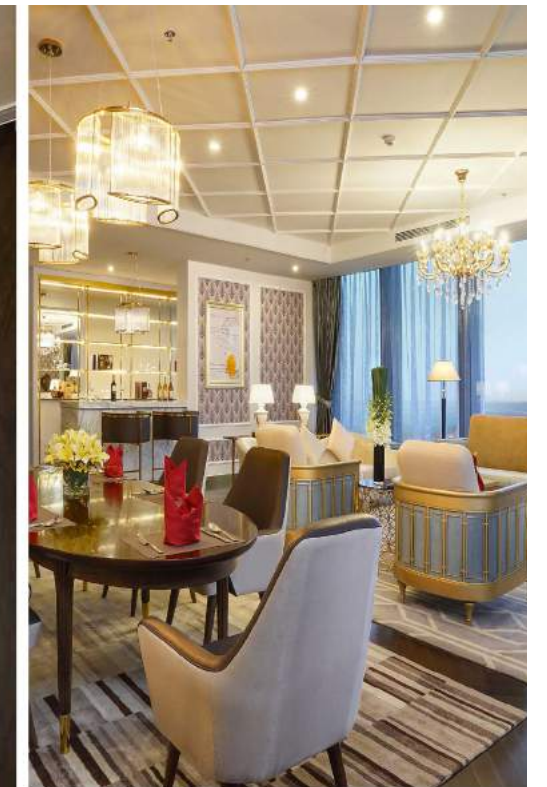
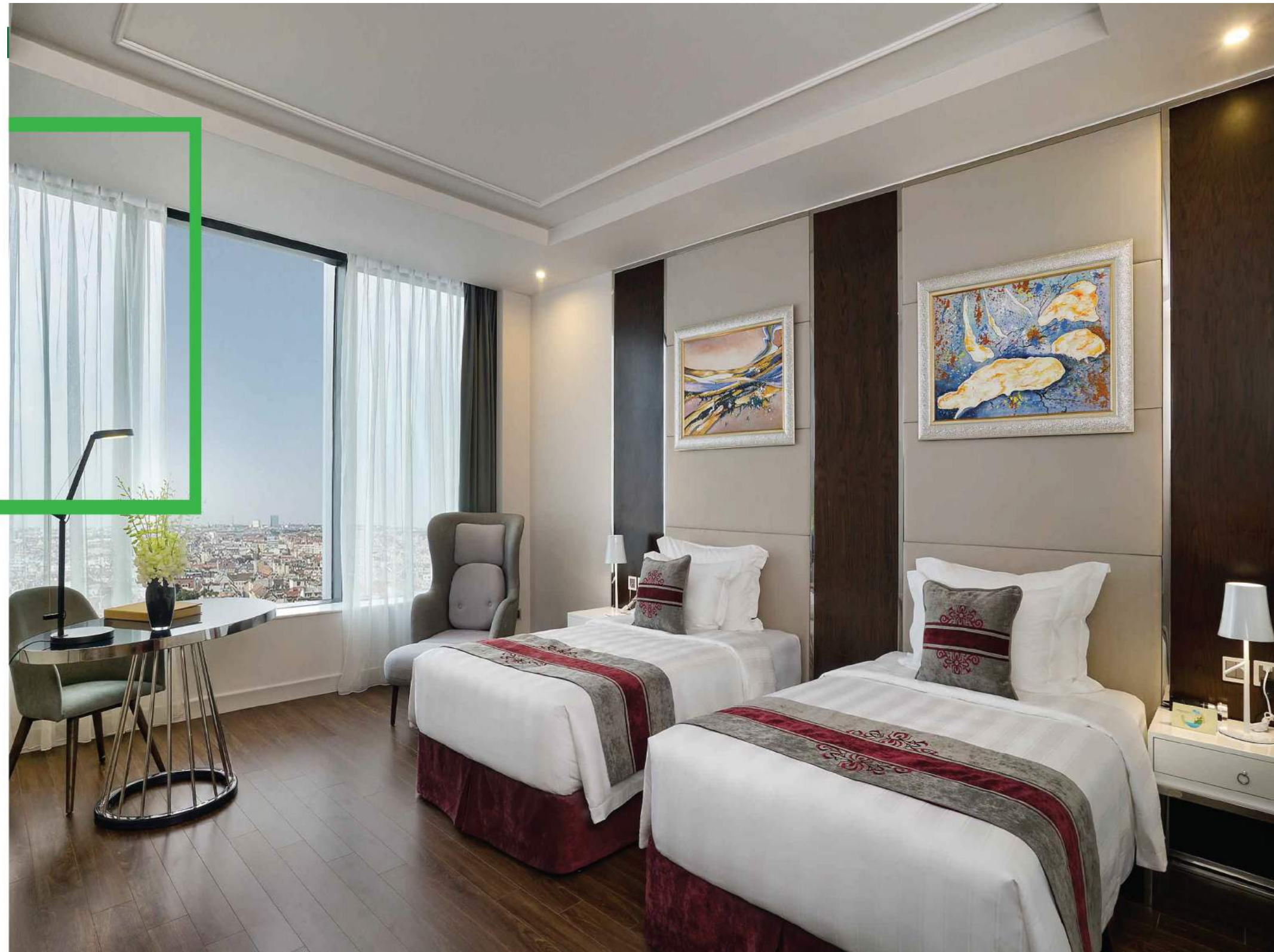
Năm thi công: 2017





## Vincom Plaza Hà Tĩnh

Chủ đầu tư VINGROUP  
Địa điểm: 32 Hà Huy Tập, Hà Tĩnh  
Trị giá: 29 tỷ đồng  
Hạng mục: cửa, ván sàn, đồ gỗ nội thất.  
Năm thi công: 2017





## VINCOM LUXURY Đà Nẵng

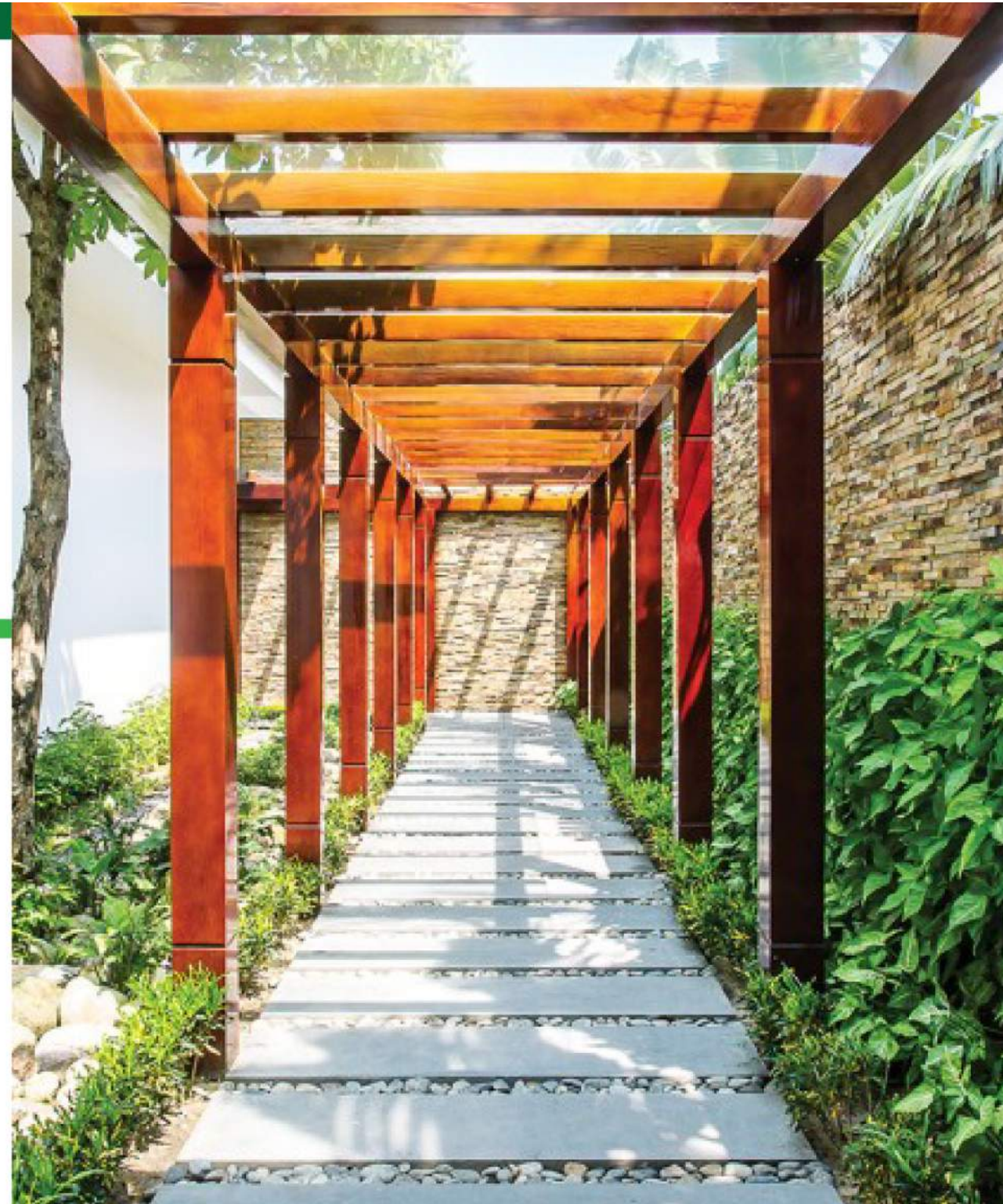
**Chủ đầu tư VINGROUP**

Địa điểm: Đường Trường Sa (đường ven biển Sơn Trà,  
Điện Ngọc), Phường Hòa Hải,  
Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

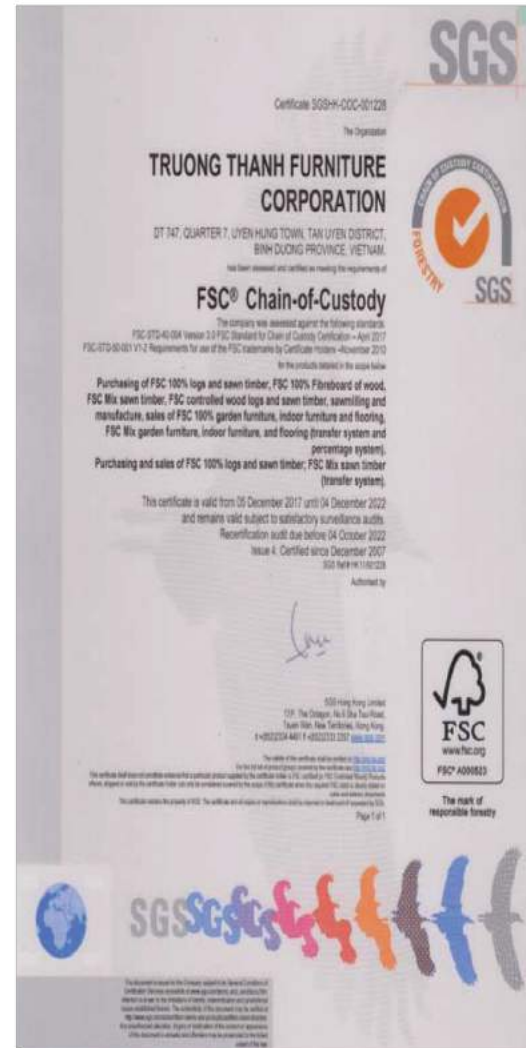
Trị giá: 200 tỷ đồng

Hạng mục: cửa, cấu kiện gỗ trang trí, ván sàn.

Năm thi công: 2011-2013







Cúp Sao Vàng  
Chất lượng Quốc tế  
trao tặng tại Thụy Sĩ 2006



Cúp Thương hiệu  
Quốc gia (Vietnam Value)  
năm 2008 - 2010



Cúp Vàng  
Chất lượng Quốc tế  
trao tặng tại Tây Ban Nha 2005



Giải Vàng  
Chất lượng Việt Nam  
năm 2002 - 2005 - 2007



Cúp Bạch Kim  
Chất lượng Quốc tế  
trao tặng tại Pháp 2007



Cúp Kim Cương  
Chất lượng Quốc tế  
trao tặng tại Pháp 2011



**CHỨNG NHẬN VÀ  
GIẢI THƯỞNG**





## TIÊU CHUẨN

Phòng Lab với trang thiết bị được hiệu chuẩn theo quy định và đội ngũ nhân viên được cấp chứng nhận đánh giá năng lực bởi tổ chức thứ ba, để kiểm tra và đảm bảo các tiêu chuẩn theo yêu cầu khách hàng:

- + Test môi trường (mỗi ghép nóng lạnh, độ tương nở)
- + Test mối mọt
- + Test liên kết nội IB
- + Test nồng độ Formaldehyde
- + Test kết cấu (thả rơi, lật, mỏi, kéo, tải tĩnh..) theo tiêu chuẩn ASTM (Mỹ), BSEN (Châu Âu), JIS (Nhật)
- + Test chất phủ bề mặt, sơn hoàn thiện (độ cứng, độ bám dính, độ mài mòn)
- + Test cường độ màu theo dãy quang phổ
- + Test độ cứng bao bì (độ bục carton)

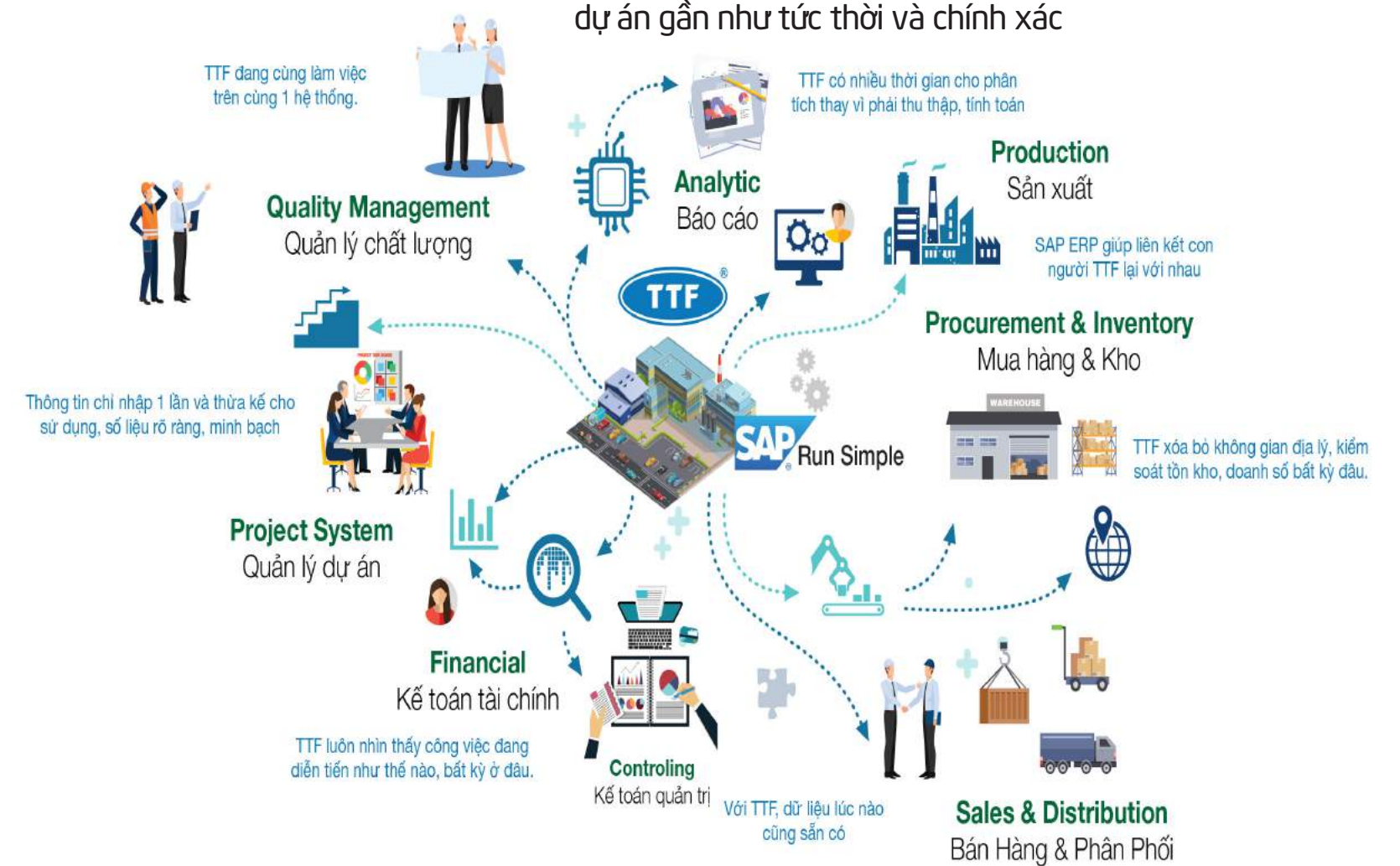


**PHÒNG NGHIÊN CỨU VÀ TEST THỬ NGHIỆM**

## NGUỒN LỰC

## CÔNG NGHỆ VÀ GIẢI PHÁP HỆ THỐNG

Hiểu rằng chất lượng, sự chuẩn xác và tiến độ triển khai mỗi dự án rấy quan trọng. **TTF là nhà đầu tư tiên tại Việt Nam** ứng dụng hệ thống quản lý SAP-ERP S4/Hana theo mô hình quản lý dự án cho phép kết nối thông tin, hoạch định, ra quyết định theo thời gian thực để khai thác tối ưu nguồn tài nguyên giữa các đơn vị, kiểm soát được tình trạng công việc từ đó giúp giảm giá thành sản phẩm và tăng cường khả năng thực thi. Việc vận hành ERP-SAP có thể giúp khách hàng cập nhật tiến độ của dự án cũng như quy trình thực hiện các hạng mục dự án gần như tức thời và chính xác





Cán bộ, công nhân trên 1.300 người. Trong đó, 100% công nhân có trình độ từ 9/12 trở lên với tay nghề cao. Cán bộ quản lý thuộc bộ phận tư vấn thiết kế kỹ thuật, cung ứng, sản xuất, thi công... có trên 20 năm kinh nghiệm trong ngành, thi công lắp đặt và hoàn thiện nội thất gỗ.

Cán bộ, nhân viên văn phòng với tinh thần trách nhiệm cao, cập nhật nhanh chóng các thông tin về thị trường, về xu hướng thiết kế và tình hình nguyên vật liệu....



Tập đoàn TTF có 11 nhà máy với tổng diện tích hơn 200.000 m2 được đầu tư, trang bị các dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị ngoại nhập từ các nước Ý, Đức, Đài Loan của các thương hiệu nổi tiếng trong ngành may móc chế biến gỗ, là loại tự động và bán tự động được điều khiển bằng máy tính, trong đó phải kể đến hệ thống CNC Master và hệ thống lò sấy Fully Auto Control.

Đây là một trong những nhà máy sản xuất đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ cho các dự án trong nước và xuất khẩu với quy mô và mức độ hiện đại ở Việt Nam.

Năng lực sản xuất các nhà máy của Tập đoàn từ 220-250 conts/tháng, cùng một lúc công ty có thể đáp ứng 25-30 dự án lớn nhỏ khác nhau.







**TRUONG THANH  
FURNITURE CORP.**

**SAP** Run Simple

[www.truongthanh.com](http://www.truongthanh.com)

## GÓC NHÌN TÀI CHÍNH

04

- 66 LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN - CHÚNG TÔI LÀ AI
- 69 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2019

## MINH BẠCH THÔNG TIN

Tập đoàn TTF cam kết minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trong đó, hạt nhân nền tảng giải pháp quản lý hàng đầu thế giới của SAP S4HANA ERP, TTF có thể hoạch định và quản lý thống nhất, minh bạch tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo nền tảng quan trọng cho sự phát triển bền vững của công ty. Hệ thống bao gồm 10 phân hệ tập trung toàn bộ thông tin hoạt động kinh doanh, thiết kế, sản xuất, thi công... áp dụng toàn bộ cho trụ sở công ty tại Bình Dương.



# LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN CHÚNG TÔI LÀ AI



## THÔNG TIN TỔNG QUAN

Tên giao dịch:  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ  
GỖ TRƯỜNG THÀNH**

Tên Tiếng Anh:  
**TRUONG THANH FURNITURE CORPORATION**

Tên viết tắt: **TTF**

Giấy phép kinh đăng ký kinh doanh:

Sàn niêm yết: **HOSE**

Mã cổ phiếu: **TTF**

Số lượng cổ phiếu lưu hành:  
**311,197,838** cổ phiếu

VỐN ĐIỀU LỆ: **3.111** Tỷ đồng

VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG: **821** Tỷ đồng  
(tính đến ngày 31/12/2019)

TỔNG TÀI SẢN: **2.146** Tỷ đồng



CÁC DỰ ÁN TRÁI DÀI KHẮP ĐẤT NƯỚC

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
1	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng vật liệu khác	3100 (chính)
2	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm (không hoạt động tại trụ sở công ty)	4551
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ (không hoạt động tại trụ sở công ty)	4669
4	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh (không hoạt động tại trụ sở công ty)	4649
5	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (không hoạt động tại trụ sở)	4652
6	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất đồ dùng nội thất. Sản xuất hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ. Sản xuất hàng gốm, sứ, thủy tinh	3290
7	Sản xuất đồ điện dân dụng (không hoạt động tại trụ sở)	2750
8	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính (không hoạt động tại trụ sở)	2620
9	Sản xuất linh kiện điện tử (không hoạt động tại trụ sở)	2610
10	Sản xuất thiết bị điện khác (không hoạt động tại trụ sở)	2790
11	Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Chi tiết: Hoạt động trang trí nội ngoại thất, dịch vụ thiết kế đồ họa	7410



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

Năm 1993: Thành lập nhà máy đầu tiên tại Daklak

Năm 2000: Mua lại nhà máy VINAPRIMART - tạo tiền đề cho thị trường xuất khẩu.

Năm 2002: Thành lập nhà máy thứ ba tại Thủ Đức, Tp.HCM

Năm 2008: Niêm yết chính thức 15.000.000 cổ phần trên HOSE.

Năm 2010: Xây dựng nhà máy thứ 8, chuyên sản xuất ván lạng, ván ép và ván sàn kỹ thuật cao.

Năm 2011: Lập liên doanh trồng 17.000 ha rừng với tập đoàn giấy lớn nhất Nhật Bản: OJI Paper tại Phú Yên.

Năm 2019:  
Sáp nhập Sứ Thiên Thanh và tăng vốn điều lệ lên trên 3.000 tỷ đồng.  
Ra mắt thương hiệu nội thất cao cấp Casadora  
Nhà máy tủ bếp mới có diện tích 20.000 m2 với công suất 60 container mỗi tháng.

1993

2003

2008

2017

2019

Năm 2003: Đổi sang mô hình Công ty Cổ phần.

Năm 2006: Nhận đầu tư từ Quỹ Aureos Đông Nam Á (ASEAF) - Cổ đông nước ngoài đầu tiên.

Năm 2007: Tăng vốn lên 150 tỷ đồng cùng thặng dư trên 470 tỷ đồng. Đồng hành nhiều cổ đông lớn trong và ngoài nước. Đồng thời, thành lập các cty trồng rừng với chủ trương 100.000ha tại Việt Nam.

Năm 2012: Lần đầu tiên sụt giảm doanh số.

Năm 2013: Tái cơ cấu tài chính sau khi sụt giảm doanh số.

Năm 2015: Công bố tái cơ cấu tài chính thành công, doanh số tăng mạnh trở lại và lợi nhuận thu lớn nhất kể từ trước đến nay.

Năm 2016: Kiểm toán E&Y công bố kết quả kiểm kê thiếu hụt 980 tỷ hàng tồn kho.

Năm 2017: Nhà đầu tư mới tiếp nhận và đầu tư thêm 700 tỷ bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cùng với sự nỗ lực của BLĐ và toàn thể CBCNV đã giúp TTF một lần nữa vượt qua biến cố.

Năm 2019: Sáp nhập Sứ Thiên Thanh và tăng vốn điều lệ lên trên 3.000 tỷ đồng.



**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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.226.811.245.373</b>	<b>2.051.559.741.237</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>81.855.170.472</b>	<b>151.487.577.838</b>
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
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>148.103.156.884</b>	<b>77.126.131.229</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	148.103.156.884	77.126.131.229
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>368.017.519.721</b>	<b>750.645.418.808</b>
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)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>583.490.059.899</b>	<b>1.055.860.655.684</b>
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)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>45.345.338.397</b>	<b>16.439.957.678</b>
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
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>918.832.617.899</b>	<b>728.625.702.310</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>30.200.148.000</b>	<b>38.712.802.000</b>
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
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>345.498.659.037</b>	<b>297.443.076.214</b>
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)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>34.149.800.831</b>	<b>16.869.913.228</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	34.149.800.831	16.869.913.228
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>72.886.620.088</b>	<b>141.644.090.616</b>
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
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>436.097.389.943</b>	<b>233.955.820.252</b>
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	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.145.643.863.272</b>	<b>2.780.185.443.547</b>

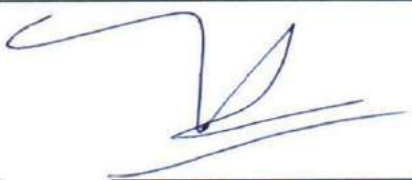



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.777.473.104.325</b>	<b>2.760.472.356.783</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.037.600.328.917</b>	<b>2.028.454.915.272</b>
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
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>739.872.775.408</b>	<b>732.017.441.511</b>
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
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>(631.829.241.053)</b>	<b>19.713.086.764</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>(631.860.976.307)</b>	<b>19.681.351.510</b>
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)
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>31.735.254</b>	<b>31.735.254</b>
431	1. Nguồn kinh phí		31.735.254	31.735.254
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.145.643.863.272</b>	<b>2.780.185.443.547</b>

  
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
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(1.002.661.151.379)</b>	<b>(804.700.213.026)</b>
	<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
<b>08</b>	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(406.839.559.446)</b>	<b>(330.067.499.221)</b>
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)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>22.049.946.410</b>	<b>29.353.548.864</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(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
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(85.849.103.572)</b>	<b>63.772.823.650</b>



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
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(5.848.612.848)</b>	<b>(5.600.000.000)</b>
<b>50</b>	<b>(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(69.647.770.010)</b>	<b>87.526.372.514</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>151.487.577.838</b>	<b>63.970.140.506</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		15.362.644	(8.935.182)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>81.855.170.472</b>	<b>151.487.577.838</b>

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.

Vì 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 (“nghiệp vụ hoán đổi cổ phiếu”). Theo đó, Công ty sẽ phát hành thêm 96.590.469 cổ phiếu cho nghiệp 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 nghiệp 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</i> <i>xác định tại ngày mua</i>
<b>Tài sản</b>	<b>217.450.889.474</b>
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
<b>Nợ phải trả</b>	<b>82.797.803.206</b>
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
<b>Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý</b>	<b>134.653.086.268</b>
Lợi thế thương mại ( <i>Thuyết minh số 18</i> )	211.140.767.692
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>345.793.853.960</b>



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>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>81.855.170.472</u></b>	<b><u>151.487.577.838</u></b>

(\*) Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng. Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền là 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
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:</b>		
Mua lại công ty con thông qua việc hoán đổi cổ phiếu phát hành mới ( <i>Thuyết minh số 4</i> )	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
<b>Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	148.103.156.884	77.126.131.229
<b>Dài hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn	-	41.911.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>148.103.156.884</u></b>	<b><u>119.037.131.229</u></b>

(\*) 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>472.091.327.543</b>	<b>551.540.792.046</b>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(308.141.037.386)	(296.552.851.971)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>163.950.290.157</b>	<b>254.987.940.075</b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>99.414.714.829</b>	<b>65.895.503.503</b>
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(39.633.904.885)	(34.891.603.071)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>59.780.809.944</b>	<b>31.003.900.432</b>

**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 Cổ phần Vinhomes	22.621.479.244	63.805.379.440
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỹ	22.094.838.677	79.280.475.243
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	-	93.142.370.813
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	-	59.901.886.946
Khác	32.982.346.653	51.743.308.728
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.041.308.255</b>	<b>440.717.242.582</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(7.256.450.927)	(8.648.976.794)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>103.784.857.328</b>	<b>432.068.265.788</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho các bên khác vay	49.819.350.307	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>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (Thuyết minh số 33)	30.200.148.000	38.312.802.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.876.898.307</b>	<b>88.132.152.307</b>
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(40.744.519.149)	(49.722.928.469)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>47.132.379.158</b>	<b>38.409.223.838</b>

(\*) 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
<b>Ngắn hạn</b>		
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>
<b>Dài hạn</b>		
Khác	-	400.000.000
	<u>-</u>	<u>400.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.417.917.386</b>	<b>48.646.878.270</b>
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>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>26.909.993.336</b>	<b>32.888.890.675</b>
<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	
<b>Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm</b>	<b>2.649.489.589</b>	<b>(794.846.876)</b>	<b>1.854.642.713</b>	<b>3.586.923.806</b>	<b>(1.076.077.142)</b>	<b>2.510.846.664</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>	<b>550.411.504</b>	<b>(275.205.752)</b>	<b>275.205.752</b>	<b>26.024.657.109</b>	<b>(13.012.328.555)</b>	<b>13.012.328.554</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm</b>	<b>105.198.175</b>	<b>(73.638.723)</b>	<b>31.559.452</b>	<b>60.630.379</b>	<b>(42.441.265)</b>	<b>18.189.114</b>	
<b>Quá hạn thanh toán từ 3 năm trở lên</b>	<b>1.268.093.399</b>	<b>(1.268.093.399)</b>	<b>-</b>	<b>14.296.624.779</b>	<b>(14.296.624.779)</b>	<b>-</b>	
<b>Khả năng thu hồi thấp</b>	<b>415.212.713.849</b>	<b>(415.212.713.849)</b>	<b>-</b>	<b>377.146.876.159</b>	<b>(377.146.876.159)</b>	<b>-</b>	
- 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)	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>419.785.906.516</b>	<b>(417.624.498.599)</b>	<b>2.161.407.917</b>	<b>421.115.712.232</b>	<b>(405.574.347.900)</b>	<b>15.541.364.332</b>	



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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.276.944.750.674</u></b>	<b><u>(693.454.690.775)</u></b>	<b><u>1.397.627.052.923</u></b>	<b><u>(341.766.397.239)</u></b>

Một phần giá trị hàng tồn kho đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 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
<b>Nguyên giá:</b>					
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
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
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>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
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>
<b>Nguyên giá:</b>					
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
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>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
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	14.425.454.341	12.569.395.879
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.149.800.831</b>	<b>16.869.913.228</b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
<b>Ngắn hạn</b>		
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	713.499.370	180.060.685
	<u>15.746.036.592</u>	<u>5.436.919.478</u>
<b>Dài hạn</b>		
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	3.395.285.772	2.533.721.975
	<u>11.617.378.305</u>	<u>8.300.031.526</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.363.414.897</b>	<b>13.736.951.004</b>

(\*) 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 ("UBNDĐ") ngày ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") ngày 9 tháng 11 năm 2009. Vào ngày 31 tháng 12 năm 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	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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.886.620.088</b>	<b>103.999.940.616</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 17.2)	-	(4.266.850.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>72.886.620.088</b>	<b>99.733.090.616</b>

**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 VND	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>71.806.835.322</b>		<b>92.453.305.850</b>

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

	OJI	Bao bì	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	94.930.473.000	2.000.000.000	96.930.473.000
<b>Phản lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên doanh, liên kết:</b>			
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)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
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)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.079.784.766</b>	<b>-</b>	<b>11.546.634.766</b>	<b>(4.266.850.000)</b>

(\*) 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
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	-
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	211.140.767.692
Số cuối năm	211.140.767.692
<b>Giá trị phân bổ lũy kế:</b>	
Số đầu năm	-
Phân bổ trong năm	(12.316.544.780)
Số cuối năm	(12.316.544.780)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>248.986.609.099</b>	<b>162.857.384.436</b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.210.676.201.913</b>	<b>1.392.995.804.661</b>

(\*) 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 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
<b>Phải thu</b>					
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.003.038.200</b>	<b>68.769.830.827</b>	<b>-</b>	<b>(50.173.567.222)</b>	<b>29.599.301.805</b>
<b>Phải nộp</b>					
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.691.731.159</b>	<b>105.996.291.010</b>	<b>750.927.614</b>	<b>(98.332.277.474)</b>	<b>34.106.672.309</b>



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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>317.382.817.100</u></b>	<b><u>231.364.581.250</u></b>

(\*) 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.557.583.346</u></b>	<b><u>24.794.941.473</u></b>

(\*) Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc đánh giá quyền phát triển rừng để góp vốn vào Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI") ("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
<b>Ngắn hạn</b>		
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>
<b>Dài hạn</b>		
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trả nợ vay (*)	342.445.500.407	342.445.500.407
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>397.581.035.126</b></u>	<u><b>385.335.136.535</b></u>

(\*) Vào ngày 29 tháng 9 năm 2018, Nhóm Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á ("Việt Á Bank") đã ký kết các Thỏa thuận nhận tài sản đảm bảo để thay thế một phần nghĩa vụ nợ số 01/2018/VBTT-VAB-TTF, 02/2018/VBTT-VAB-TTF, và 03/2018/VBTT-VAB-TTF (sau đây được gọi chung là "Thỏa thuận"). Theo đó, Nhóm Công ty đồng ý sử dụng các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các GCNQSDĐ (sau đây được gọi chung là "Tài sản cầm 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>		
<b>Vay ngắn hạn</b>		
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>
<b>Vay dài hạn</b>		
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>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>494.203.954.319</u></b>	<b><u>500.721.922.453</u></b>

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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>127.666.846.040</u></b>	<b><u>137.868.155.322</u></b>



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>
<b>Đông Á, CN Bình Dương</b>				
Hợp đồng số H0367/1N ngày 25 tháng 6 năm 2015	123.292.700.000	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2016 đến ngày 23 tháng 9 năm 2016	8,5	12.859 m <sup>3</sup> gỗ nguyên liệu các loại và thành phẩm của Nhóm Công ty
<b>Agribank, CN BMT</b>				
Hợp đồng số LAV201101190 ngày 20 tháng 12 năm 2011	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
<b>VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông</b>				
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	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>127.666.846.040</b>			



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
<b>Tổng Công ty Vật liệu Xây Dựng số 1 – Công ty Cổ Phần</b>				
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
<b>Ông Bùi Hồng Minh</b>				
Hợp đồng số 01/2016/HĐV/TTF-BHM ngày 22 tháng 12 năm 2016 và các phụ lục điều chỉnh sau đó	<u>362.853.767.131</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau của Vietcombank (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
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn</b>				
Hợp đồng số 1262/15/HĐTD/1500-5382 ngày 30 Tháng 12 năm 2015	<u>780.000.000</u>	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>130.270.187.188</b></u>	<u><b>137.868.155.322</b></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

**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
<b>Năm trước:</b>							
Số đầu năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(1.406.881.398.340)	819.431.771.859
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>
<b>Năm nay:</b>							
Số đầu năm	2.146.078.400.000	63.607.862.467	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(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>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	311.198.302	214.607.840
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
Cổ phiếu phổ thông	(15.815)	(15.815)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
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>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>720.538.024.589</u></b>	<b><u>1.044.949.560.348</u></b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.334.652.393</u></b>	<b><u>17.572.363.899</u></b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.266.583.204.364</u></b>	<b><u>1.467.391.988.075</u></b>



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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>116.318.485.863</u></b>	<b><u>106.110.060.483</u></b>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
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>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
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>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>227.039.972.402</u></b>	<b><u>441.654.702.249</u></b>



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>
<b>Thu nhập khác</b>		
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>
<b>Chi phí khác</b>		
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>
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>(113.945.695.204)</u></b>	<b><u>145.476.168.433</u></b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.396.539.194.287</u></b>	<b><u>1.916.679.395.378</u></b>



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	-
	<b>1.790.859.017</b>	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.863.555.892)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(72.696.875)</b>	-

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
<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b>(1.002.661.151.379)</b>	<b>(804.700.213.026)</b>
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
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>(72.696.875)</b>	-

**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>
<b><i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i></b>				
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	-
<b><i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh</i></b>			<b>1.863.555.892</b>	<b>-</b>



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>				
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
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
			<b>50.476.219.094</b>	<b>38.173.875</b>
<b>Phải thu về cho vay</b>				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	38.057.548.000	38.312.802.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
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
			<b>1.071.409.242</b>	<b>7.146.457.307</b>



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>				
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
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
			<b>2.604.396.855</b>	<b>8.432.655.791</b>
<b><i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i></b>				
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>78.407.081.218</u></b>	<b><u>106.871.764.099</u></b>

**Cam kết khác**

Ngày 22 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành ("TTC"), công ty con của Nhóm Công ty, ký kết hợp đồng liên kết số 01/TTC-BQLM'ĐRAK với Ban Quản lý Dự án Rừng Phòng hộ Núi Vọng Phu ("BQLDA Núi Vọng Phu") với nội dung BQLDA Núi Vọng Phu sẽ đưa diện tích đất trồng rừng vào liên kết ("dự án liên kết") bao gồm nhưng không giới hạn 730,4 ha, trong đó diện tích được sử dụng để trồng rừng là 664 ha và diện tích các công trình phụ là 66,4 ha (được giao khoán cho các hộ dân trồng theo chương trình 661 từ năm 2000 đến năm 2005) thuộc các tiểu khu 790, 786, 781, 759, 782 và 762 nằm trên địa bàn hành chính của 4 xã: Cư M'ta, Ea Trang, Ea M'Đoan và Cư Króa huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk. BQLDA Núi Vọng Phu sẽ đưa diện tích này vào liên kết trồng rừng với TTC, cụ thể là: năm 2008 liên kết trồng mới 143,1 ha, năm 2010 liên kết trồng mới 104,1 ha, năm 2011 liên kết trồng mới 177,9 ha, năm 2012 liên kết trồng mới 139,8 ha và năm 2013 liên kết trồng mới 99,1 ha. Suất đầu tư là 15.369.000 VND/ha/chu kỳ (chu kỳ: tùy từng chủng loại của cây trồng và đối với cây keo lai giảm hơn 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 hơn (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
<b>Doanh thu</b>					
<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)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>762.763.475.571</b>	<b>412.800.000</b>	<b>124.764.421.593</b>	<b>(167.402.672.575)</b>	<b>720.538.024.589</b>
<b>Kết quả</b>					
<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
<b>Lỗ sau thuế</b>					<b>(1.002.588.454.504)</b>
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>					
<i>Tài sản bộ phận</i>					2.145.643.863.272
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.145.643.863.272</b>
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>					2.777.473.104.325
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2.777.473.104.325</b>



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
<b>Doanh thu</b>					
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)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>982.684.210.348</b>	<b>43.054.800.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>(2.789.450.000)</b>	<b>1.044.949.560.348</b>
<b>Kết quả</b>					
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					-
<b>Lỗ sau thuế</b>					<b>(804.700.213.026)</b>
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>					
Tài sản bộ phận	2.514.782.268.250	265.403.175.297	-	-	2.780.185.443.547
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.780.185.443.547</b>
Nợ phải trả bộ phận	2.701.847.677.532	58.624.679.251	-	-	2.760.472.356.783
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2.760.472.356.783</b>



