

Số: 09/2022/TTF-CBTT

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

- Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH**
- Mã chứng khoán: TTF
- Địa chỉ trụ sở chính: Đường ĐT 747, Khu Phố 7, P.Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: (0274) 3642004/005
- Fax: (0274) 36420006
- Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Trần Ngọc Giáp**
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành công bố thông tin về Báo cáo thường niên 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/4/2022 tại website www.truongthanh.com mục TTFist/Quan Hệ Cổ Đông/báo cáo thường niên.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.HDQT;

Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Ngọc Giáp

TTF[®]

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ
GỖ TRƯỜNG THÀNH



**NÂNG TẦM GIÁ TRỊ
VỮNG TIẾN VƯƠN XA**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021



MỤC LỤC

Báo cáo thường niên 2021

| | |
|--|----|
| Thông điệp chủ tịch HĐQT | 04 |
| Giới thiệu công ty | 06 |
| Chặng đường hình thành và phát triển Công ty | 10 |
| Định hướng phát triển | 14 |
| Chiến lược kinh doanh | 17 |
| Cơ cấu cổ đông | 20 |
| Sơ đồ tổ chức | 24 |
| Báo cáo Hội đồng quản trị | 28 |
| Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ | 33 |
| Tổng hợp những nét chính | 36 |
| Thành tựu công ty | 46 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 73 |

MANG LẠI SỰ PHỒN THỊNH CHO KHÁCH HÀNG

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành (TTF) là nhà sản xuất chuyên cung cấp, lắp đặt, thi công nội - ngoại thất được thành lập từ năm 1993 tại Đắk Lắk. Sản phẩm của chúng tôi hiện đã có mặt tại các thị trường có nhu cầu về gỗ khắc khe như Hàn Quốc, Nhật Bản, Hoa Kỳ và các nước Châu Âu.... Các dòng sản phẩm của TTF được ứng dụng rộng rãi trong tra trí nội thất hiện đại cho các khu nhà ở, chung cư, biệt thự, trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại, các khu nghỉ dưỡng cao cấp.....

Với 25 năm kinh nghiệm trong tư vấn thiết kế, sản xuất và thi công lắp đặt, sản phẩm của chúng tôi có thiết kế hiện đại, đa dạng từ vật liệu đến màu sắc, phong cách độc đáo phù hợp với từng loại hình không gian, giúp khách hàng thỏa sức lựa chọn và sáng tạo. TTF tự hào là nhà sản xuất luôn chinh phục được những khách hàng khó tính nhất trên tất cả các thị trường trong và ngoài nước.



“CÀNG NHANH THÌ CƠ HỘI TỒN TẠI CÀNG CAO

Chấp nhận thay đổi và sẵn sàng thay đổi luôn nằm trong văn hóa kinh doanh của chúng tôi từ đầu. Chúng tôi sẽ cố gắng đi nhanh hơn nữa vì hiểu thêm rằng rủi ro thực sự sẽ lớn hơn điều mình nghĩ”



THÔNG điệp 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 (TTF), tôi xin gửi đến Quý cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe hạnh phúc và thành công! Năm 2021 thật sự là một năm đầy trải nghiệm đau thương với cảm giác bất lực khi chúng ta cùng các công sự cố gắng vượt qua đại dịch, nhất là khi chưa có vaccine. Nhưng TTF đã trở lại hoạt động như một doanh nghiệp bình thường với các nhà máy đầy việc là tín hiệu đáng mừng.

Thưa Quý Cổ đông, dù thị trường thuận lợi hay khó khăn, toàn thể đội ngũ lãnh đạo và CBNV TTF vẫn luôn kiên định vững bước với các kế hoạch và mục tiêu phía trước. Năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục tập trung phát triển mạnh mẽ bằng việc xúc tiến các bước trong chuỗi giá trị của ngành mà từ trước đến giờ chúng ta vẫn thua mọi người, đó là thiết kế, bán lẻ, thương hiệu lớn...

Với sứ mệnh cung cấp tất cả những gì tạo nên cái đẹp cho đời, thông qua việc ưu tiên khai thác những thế mạnh và năng lực cốt lõi sẵn có, chúng tôi sẽ làm tất cả những gì thị trường có nhu cầu. Về thị trường, chúng tôi không đặt mục tiêu vào bất cứ thị trường nào mà xác định, cả thế giới là thị trường tiềm năng của mình. Trong đó, tất nhiên là có cả thị trường trong nước.

Anh chị em cổ đông thân mến!

Năm 2022, được dự báo là một năm đầy thách thức của chính chúng ta, là năm mà chúng ta phải xây dựng nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo của TTF là “**Trở thành Công ty nội thất số 1 Đông Nam Á**”.



Trên hành trình phát triển của mình, chúng tôi nhận thức rằng, để thành công và phát triển bền vững, bên cạnh định hướng chiến lược đúng đắn, thì việc trân trọng giá trị đạo đức kinh doanh, mang đến sản phẩm thực, giá trị thực, đảm bảo lợi ích tốt nhất cho khách hàng, đối tác và xã hội là triết lý kinh doanh đầy tính nhân văn mà công ty chúng tôi luôn hướng đến.

Với lòng quyết tâm và sự nỗ lực không ngừng của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ – nhân viên, TTF sẽ không phụ lòng tin yêu, sự kỳ vọng của quý khách hàng và là người đồng hành trên hành trình đi đến sự thịnh vượng và sung túc của đối tác, cổ đông.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm và ủng hộ của Quý vị Cổ đông, cảm ơn sự hợp tác tích cực của khách hàng, đối tác. Đặc biệt, tôi muốn dành lời cảm ơn chân thành tới toàn thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, những người đã cùng Tôi chung sức, chung lòng cho đến ngày hôm nay.

Trân trọng cảm ơn!
Thay mặt HĐQT

CHỦ TỊCH HĐQT

GIỚI THIỆU CÔNG TY

THÔNG TIN CHUNG:

Gỗ Trường Thành là một trong những thương hiệu sản xuất sản phẩm gỗ hàng đầu Việt Nam. Chặng đường hơn 27 năm hình thành và phát triển. TTF ghi dấu ấn là một trong những Thương hiệu Việt Nam uy tín về chất lượng.

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

Tên viết tắt: **TTF**

MSDN: **3700530696**

Vốn điều lệ: **+4.111 tỷ**

Sàn niêm yết: **HOSE**

Mã chứng khoán: **TTF**

Trụ sở chính tại Thị xã Tân Uyên, Bình Dương

+2.282: Cán bộ nhân viên

+04 : Nhà máy (NM Sofa-TTFS, NM Tủ bếp-TTFC, NM nội ngoại thất-TTFH, NM nội thất hàng rời-TTFR)

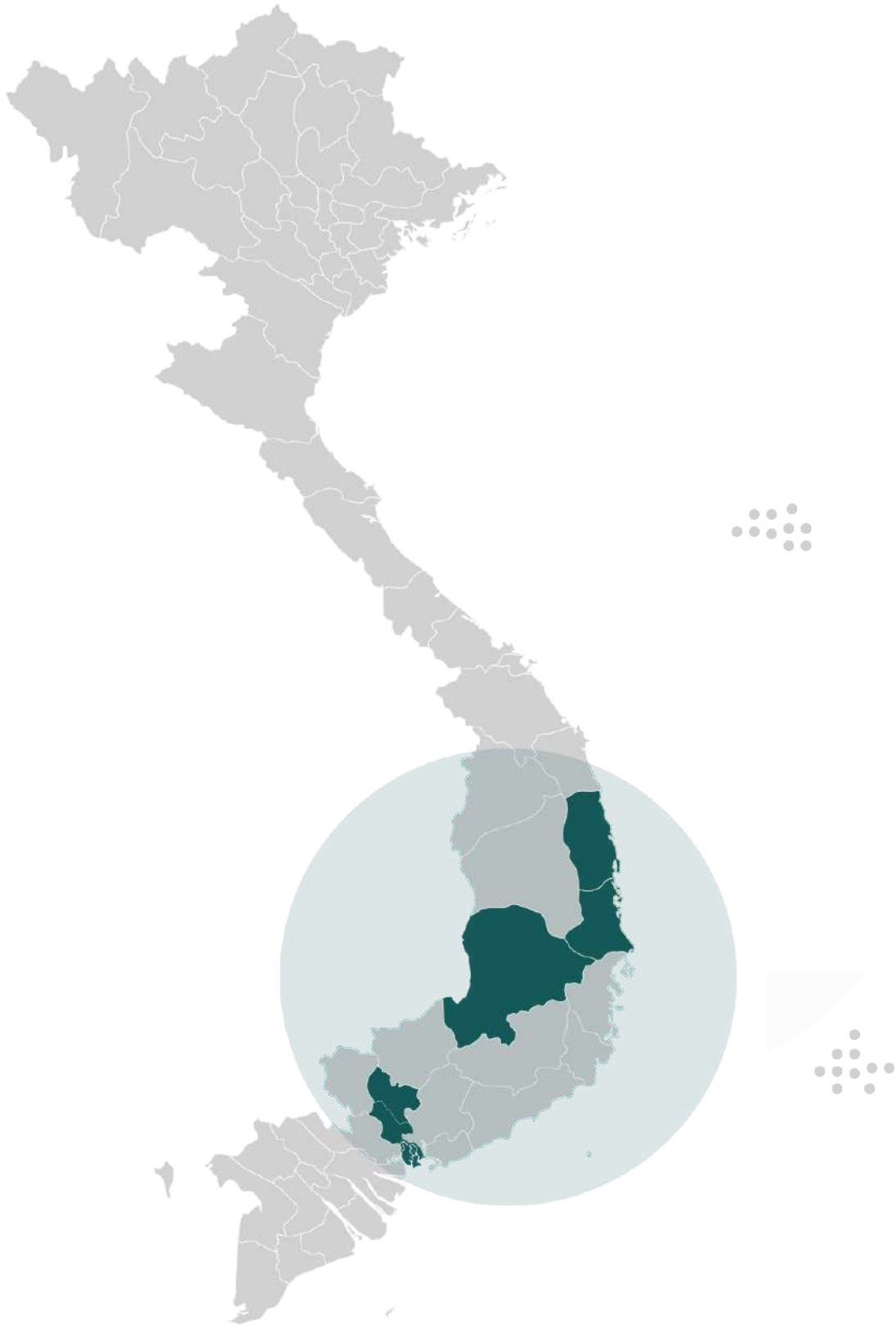
+11: Công ty con, công ty liên kết



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 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 công ty) | 4652 |
| 6 | Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: sản phẩm 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 công ty) | 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 |

MẠNG LƯỚI CÔNG TY VỚI CHUỖI SẢN XUẤT KHÉP KÍN



Phú Yên

Công ty TNHH Trồng Rừng Trường Thành OJI.

Bình Định

Công ty CP Central Wood.

Đắk Lắk

Công ty CP Trồng Rừng Trường Thành.

Công ty CP Trường Thành.

Công ty CP Chế biến Gỗ Trường Thành.

Công ty CP Chế biến Gỗ Trường Thành M'drak.

Công ty CP Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea'Hleo.

Bình Dương

Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh.

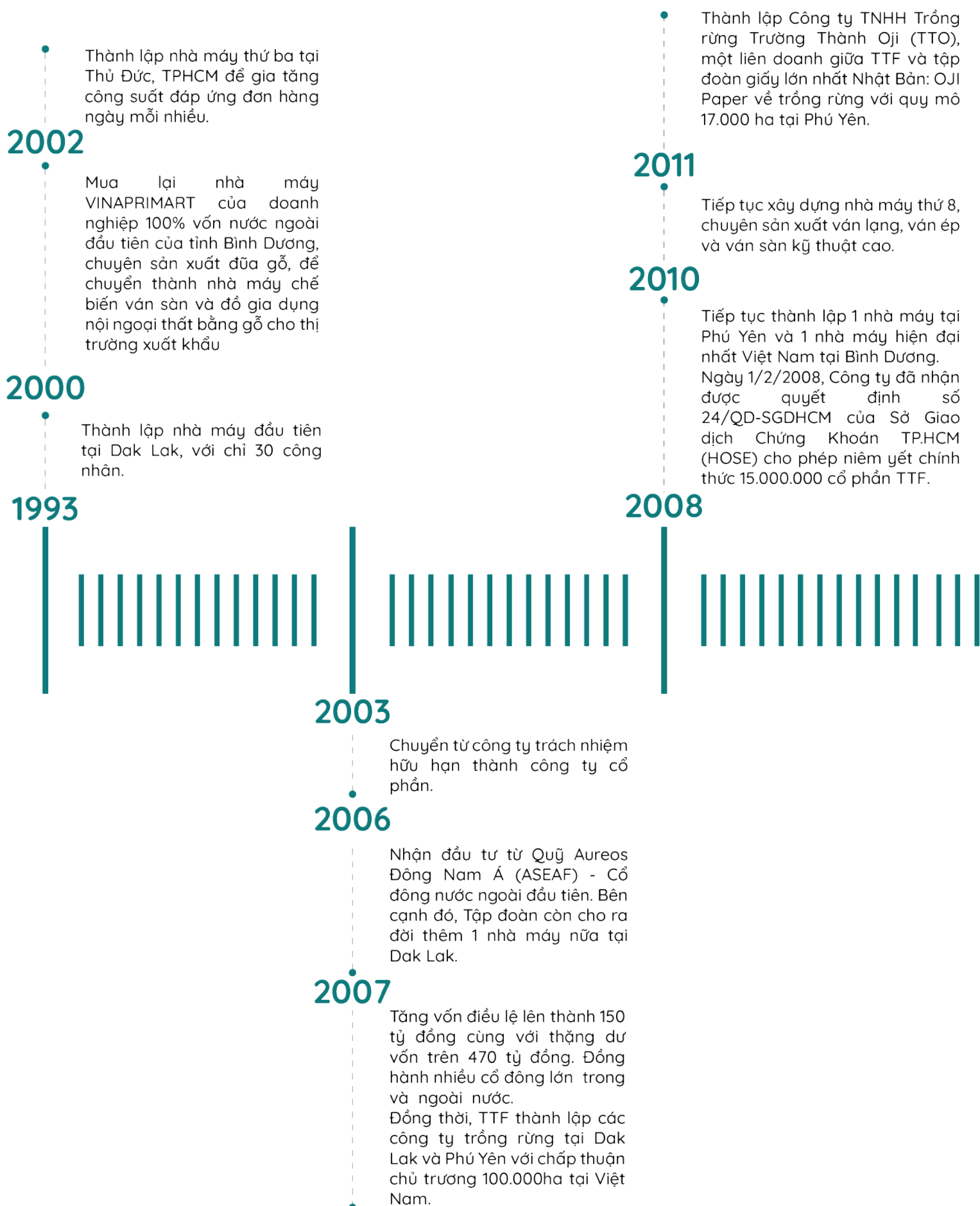
Công ty CP Đồ gỗ Casadora.

Công ty CP Viestones.

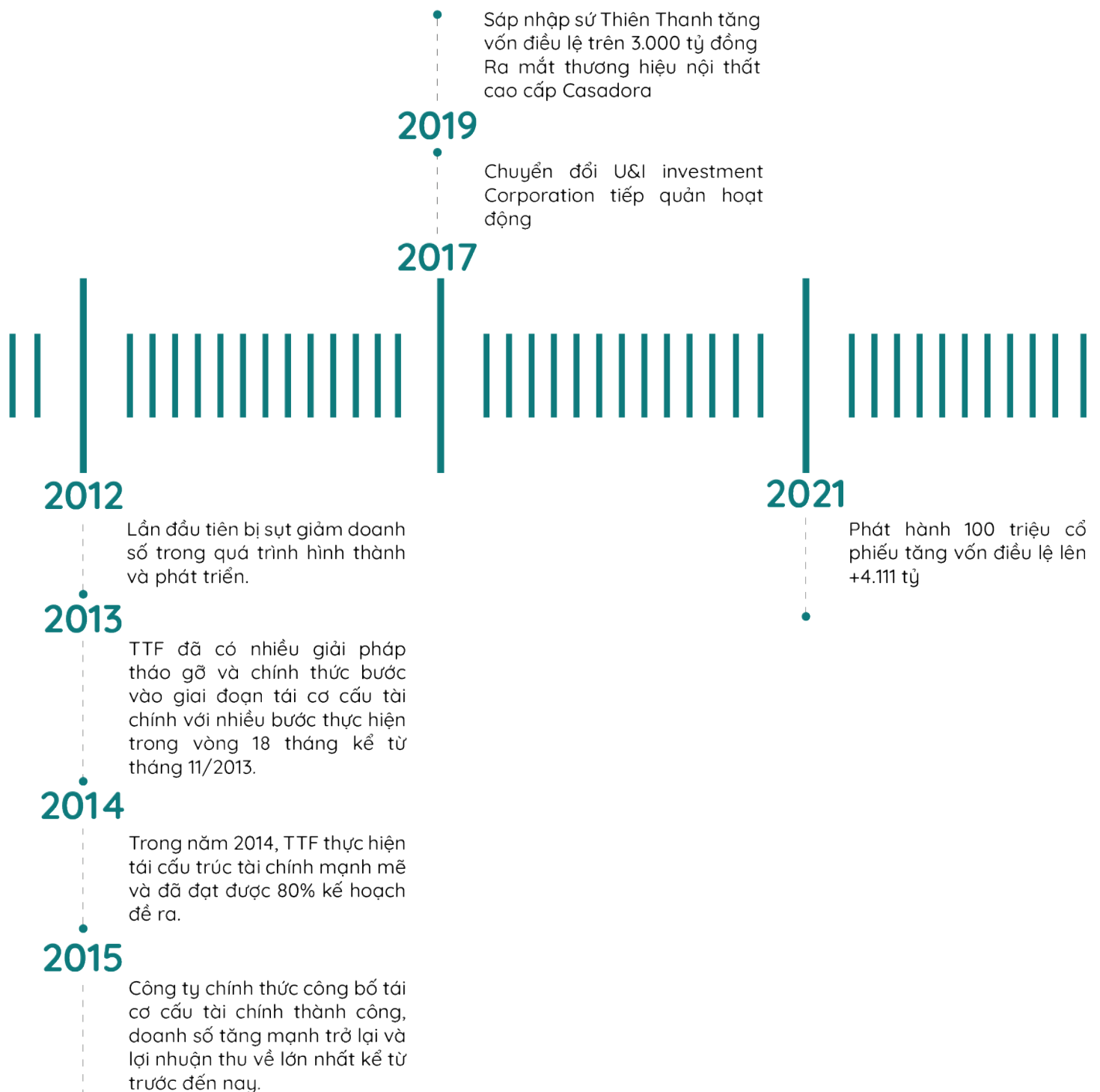
TP.Hồ Chí Minh

Công ty CP Bao bì Trường Thành.

CHẶNG ĐƯỜNG HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN TTF



Chặng đường 28 năm hình thành và phát triển, TTF trải qua thành công thử thách và đang chuyển mình trở thành tập đoàn chế biến gỗ hàng đầu Việt Nam.



ĐẦU TƯ VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ QUẢN LÝ SAP-ERP



SAP S4 HANA

- ▶ Hệ thống hàng đầu thế giới về quản trị sản xuất
- ▶ Công nghệ quản lý hiện đại – tối ưu – tốc độ.

ĐẦU TƯ VÀ ỨNG DỤNG CÔNG DỊCH VỤ ĐIỆN TỬ-TDS



TDS

- ▶ Số hóa quy trình
- ▶ Kế thừa dữ liệu
- ▶ Giao việc tự động
- ▶ Báo cáo thực chiến
- ▶ Đảm bảo hài lòng khách hàng

ĐẦU TƯ VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI THỜI ĐẠI 4.0

Kính 3D thực tế ảo ứng dụng trong nội thất



OCULUS RIFT S



Máy Scan công trình



FARO FOCUS M



Máy Scan sản phẩm



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi - Trách nhiệm xã hội

LÀM ĐẸP CHO ĐỜI



SỨ MỆNH

Đối với khách hàng:

Bằng sự am hiểu về gỗ và am tường trong lĩnh vực thiết kế, sản xuất và thi công lắp đặt, nội thất TTF luôn nỗ lực mang lại vẻ đẹp cho từng không gian và giá trị bền vững theo thời gian, chúng tôi cung cấp những giải pháp nội thất và dịch vụ tốt nhất nhằm đáp ứng được sự kỳ vọng của khách hàng, giúp khách hàng đạt được mục tiêu trong chiến lược của chính mình.

Đối với nhân viên: Mang đến sự tự tin hơn trong cuộc sống cho nhân viên thông qua việc đóng góp đầy ý nghĩa của họ;

Đối với cổ đông: Mang đến lợi nhuận cho nhà đầu tư, sự tin tưởng vào trí thức và tính chính trực của chúng tôi;

Đối với cộng đồng, xã hội: Đóng góp nhiều hơn cho xã hội, đồng thời phát triển con người và kinh doanh trên nền tảng trí thức và tính chính trực.



TẦM NHÌN

TTF đang từng bước thực hiện mục tiêu trở thành một trong những Công ty nội thất hàng đầu tại Đông Nam Á vào năm 2030.

Để làm được điều này, chúng tôi mong muốn luôn nhận được sự tín nhiệm của khách hàng và các đối tác kinh doanh, đây chính là yếu tố quyết định tạo nên sự thành công của TTF.

Không chỉ mang lại những giá trị tốt đẹp nhất cho khách hàng, chúng tôi còn tạo nhiều cơ hội cho đội ngũ cán bộ công nhân viên của mình, để mỗi cá nhân đều có thể tự hào khi làm việc tại TTF.

TỐC ĐỘ - GIÁ TRỊ - MINH BẠCH - CON NGƯỜI



“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.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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”.



TTF nhận thức và đi đầu trong thực hiện chính sách bảo vệ rừng nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, sử dụng các nguồn gỗ hợp pháp khai thác từ các khu rừng được quản lý chặt chẽ và được chứng nhận bởi Tổ chức FSC. Khai thác, sử dụng đi đôi với trồng và bảo vệ rừng.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Doanh nghiệp của chúng tôi áp dụng hệ thống quản lý chuyên nghiệp ISO 9001, và sử dụng hệ thống SAP-ERP... phù hợp với thị trường chung và hợp tác với các khách hàng nhằm phát triển giá trị nội thất trên toàn cầu. TTF là điểm đến tin cậy cho những khách hàng ưa chuộng đồ nội thất gỗ với nhiều sản phẩm thân thiện với môi trường, thiết kế nổi bật, thời thượng, chất lượng sản phẩm tốt, giao hàng đúng hẹn và giá cả cạnh tranh.

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Căn cứ vào tình hình kinh tế chung của cả nước và tình hình phát triển chung của ngành trong năm 2021 và đầu năm 2022, với mục tiêu mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh năm 2022, với các nội dung chủ yếu sau:

- Dẫn đầu xu hướng phát triển và áp dụng công nghệ vào các hoạt động kinh doanh. Tiếp tục triển khai và phát triển những dự án ứng dụng phần mềm IT, mua sắm các thiết bị công nghệ mới vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi với mục tiêu tối ưu hóa bài toán kinh doanh và đáp ứng như cầu không ngừng thay đổi của khách hàng.

- Chú trọng xây dựng thương hiệu công ty và hoạt động Marketing. Tăng tần suất các chiến dịch, sự kiện Marketing để tăng cường tương tác, và tăng sự xuất hiện của thương hiệu tại các kênh bán lẻ. Tiếp tục xây dựng, công bố các ấn phẩm giới thiệu về công ty tới nhóm khách hàng tiềm năng, tăng cường độ phủ bộ nhận diện thương hiệu của công ty.

- Tiếp tục áp dụng các hoạt động đào tạo và phát triển tại Công ty CP Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành, nhằm mục đích phát huy tối đa năng lực của đội ngũ CBNV Công ty. Tạo môi trường học tập chủ động cho mọi CBNV và khuyến khích, phát triển nguồn lực nhân sự nói chung và nhân sự cấp cao nói riêng.

- Nghiên cứu, đánh giá và xác định lại phân khúc khách hàng nhằm có chiến lược cụ thể trong việc mở rộng tệp khách hàng. Tìm kiếm khách hàng mới, phát triển sản phẩm mới, nâng cao chất lượng dịch vụ để đáp ứng nhu cầu càng cao của khách hàng.

- Chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT nhằm đạt được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Nâng cao hiệu quả trong quản trị bằng việc triển khai các nhiệm vụ, công việc hướng đến việc “tối ưu hóa lợi nhuận” và “giảm công nợ quá hạn”.

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Tiêu chí về chiến lược kinh Doanh:

01 SẢN PHẨM

“Vì đời cần đẹp”

- Với phương châm 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.

02 PHÂN PHỐI

Chúng tôi đã phát triển một cơ sở khách hàng rộng lớn trong nước và quốc tế. Chúng tôi bán đồ nội thất của mình chủ yếu thông qua đại diện bán hàng độc lập cho nhiều khách hàng bán buôn khác nhau, chẳng hạn như cửa hàng đồ nội thất do chủ sở hữu điều hành, chuyên gia thiết kế và kiến trúc nội thất, chuyên gia trang trí, nhà bán lẻ đặc biệt nhỏ hơn, chuỗi nội thất trong khu vực, mua câu lạc bộ và các nhà bán lẻ trong nước và ngoài nước. Chúng tôi cũng tiếp thị và bán trực tiếp cho người tiêu dùng thông qua cách tiếp cận bản địa hóa để thực hiện đơn đặt hàng thương mại thông qua khách hàng truyền thống của chúng tôi. Chúng tôi tin rằng mạng lưới rộng lớn này làm giảm khả năng hiển thị trước những biến động của điều kiện kinh tế khu vực, hãy đặt thương hiệu của chúng tôi ở nhiều địa điểm nhất có thể, nơi người tiêu dùng có thể mua sắm và cho phép chúng tôi tận dụng các kênh phân phối mới nổi.

03 NGUỒN CUNG ỨNG NƯỚC NGOÀI

Chúng tôi tham gia các thỏa thuận mua hàng tiêu chuẩn với một số nhà cung cấp ở nước ngoài, bao gồm cả Starwood, để hoàn thiện hàng hóa tồn kho.

04 NHÃN HIỆU

Tên thương mại của chúng tôi đại diện cho nhiều năm kinh doanh liên tục và chúng tôi tin rằng những tên này đã được công nhận và gắn liền với chất lượng và kiểu dáng tuyệt vời trong ngành nội thất. Chúng tôi sở hữu một số nhãn hiệu và thiết kế bằng sáng chế, không có bằng sáng chế nào được coi là vật chất.

05 SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành xác định các bên liên quan là những bên có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Công ty. 06 bên liên quan trọng yếu đối với Công ty bao gồm: khách hàng; cổ đông và nhà đầu tư; CBNV; nhà cung cấp; cộng đồng địa phương; Chính phủ, ban ngành

| BÊN LIÊN QUAN | MỐI QUAN TÂM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN | ĐÁP ỨNG CỦA CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH (TTF) |
|-----------------------|---|---|
| KHÁCH HÀNG | <ul style="list-style-type: none">- Đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên môn cao.- Sản phẩm, giải pháp công nghệ, giải pháp vận hàng tiên tiến đáp ứng yêu cầu.- Chi phí dịch vụ, ưu đãi TTF cung cấp.- Khả năng cung cấp nội thất mới, toàn diện. | <ul style="list-style-type: none">- Sẵn sàng dịch vụ cung cấp 24/7.- Gia tăng giá trị dịch vụ và trải nghiệm dịch vụ cung cấp cho khách hàng.- Chi phí dịch vụ hợp lý, có chính sách ưu đãi cho khách hàng. |
| CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ | <ul style="list-style-type: none">- Nâng cao giá trị thị trường của cổ phiếu.- Hiệu quả khoản đầu tư ở mức cao và bền vững.- Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo, thông tin được công bố minh bạch, rõ ràng. | <ul style="list-style-type: none">- Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát xu hướng thị trường.- Xây dựng các chương trình hành động đảm bảo hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh.- Đảm bảo lợi ích của cổ đông và các nhà đầu tư.- Đảm bảo các chính sách cổ tức cho cổ đông và nhà đầu tư- Công bố và minh bạch thông tin. |

| | | |
|--|--|--|
| <p style="text-align: center;">CÁN BỘ NHÂN VIÊN</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo chế độ lương, thưởng, chế độ làm việc và bảo hiểm. - Môi trường làm việc thân thiện, văn hóa doanh nghiệp đặc sắc. - Thể hiện được năng lực và có cơ hội thăng tiến. | <ul style="list-style-type: none"> - Tạo dựng môi trường làm việc năng động, phát triển văn hóa doanh nghiệp trở thành giá trị cốt lõi của Công ty. - Đẩy mạnh chính sách đào tạo nâng cao kỹ năng, tay nghề cho người lao động, khuyến khích phát triển bản thân. - Áp dụng chính sách lương, thưởng cho người lao động định kỳ (1 năm tăng lương 2 lần). - Chế độ phúc lợi theo quy định, chế độ bảo hiểm y tế và các chương trình văn hóa khác. - Đào tạo liên tục nhân sự để hiểu, sử dụng tốt CNTT phục vụ công việc; - Phát triển hoạt động Lean, 5S-Kaizen, cơ chế thưởng sáng kiến; - Triển khai Balanced Score Card và KPIs đến từng nhân viên; - Thu hút và phát triển nhân tài, đa kỹ năng và yêu nghề; - Gắn kết giữa trả lương và kết quả công việc. |
| <p style="text-align: center;">NHÀ CUNG CẤP</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Khả năng thanh toán. - Hồ sơ, thủ tục khi thực hiện hợp đồng. - Sử dụng dịch vụ lâu dài. | <ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán nhanh chóng, thủ tục nhanh gọn khi sử dụng dịch vụ. - Thời gian sử dụng dịch vụ cam kết lâu dài, có sự ưu tiên hợp tác chiến lược. |
| <p style="text-align: center;">CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Hỗ trợ phát triển cộng đồng. - Bảo vệ môi trường địa phương. | <ul style="list-style-type: none"> - Tạo ra công ăn việc làm cho lao động địa phương. - Có chính sách xử lý rác thải, nước thải, đảm bảo an ninh và vệ sinh môi trường cảnh quan khu vực. |
| <p style="text-align: center;">CHÍNH PHỦ, BAN NGÀNH</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Chấp hành quy định của cơ quan nhà nước về quản lý và các quy định pháp luật chuyên ngành | <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của doanh nghiệp như nghĩa vụ nộp thuế, đóng bảo hiểm xã hội, đóng góp tích cực cho sự phát triển của nhiều tỉnh, thành phố. - Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn theo quy định. |

CƠ CẤU TỔ CHỨC

THÀNH VIÊN 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 CP Tầm Nhìn Xanh; Công ty Cổ phần Địa Ốc Trung Tâm; Công ty CP Trường Xuân Thịnh; Công ty CP Vật tư Nông Nghiệp Bình Dương; Công ty CP Agramate Bình Dương; Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh Toàn Mỹ; Công ty cổ phần Nội thất Việt,...
- * 04/2017 - 06/2019: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc TTF
- * 06/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT TTF



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 Becamex.
- 2000 Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư U& I (Unigroup)
- Từ tháng 04-2017 đến nay là TV HĐQT TTF



Ông NGUYỄN TRỌNG HIẾU
Thành viên HĐQT-Kiểm Tổng Giám Đốc

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- 04/2013: CEO Công ty TNHH Redamco-CN Bình Dương
- 05/2013 - 07/2013: Trợ lý GD Công ty CP Xây dựng và TM TTT
- 08/2013: Giám đốc Công ty CP Nội thất Gamma
- 04/2017 - 06/2019: Phó TGD thường trực TTF
- 10/2018 đến nay TV HĐQT TTF
- 06/2019 đến nay: là TV HĐQT TTF kiêm Tổng Giám Đốc TTF



Ông VÕ 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
- 04/2014 - 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
- 04/01/2021 Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long
- 06/2019 đến nay là TV HĐQT TTF



Ông DƯƠNG QUỐC NAM

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1972

Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm bổ nhiệm: 27/04/2020

Trình độ chuyên môn:

Tiến sĩ Quản trị kinh Doanh

Hội đồng Quản trị có tất cả 5 thành viên, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành tại công ty và 03 thành viên không điều hành, thực hiện chức năng giám sát, tư vấn, giúp đỡ và quản trị công ty, hoàn thành các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao.

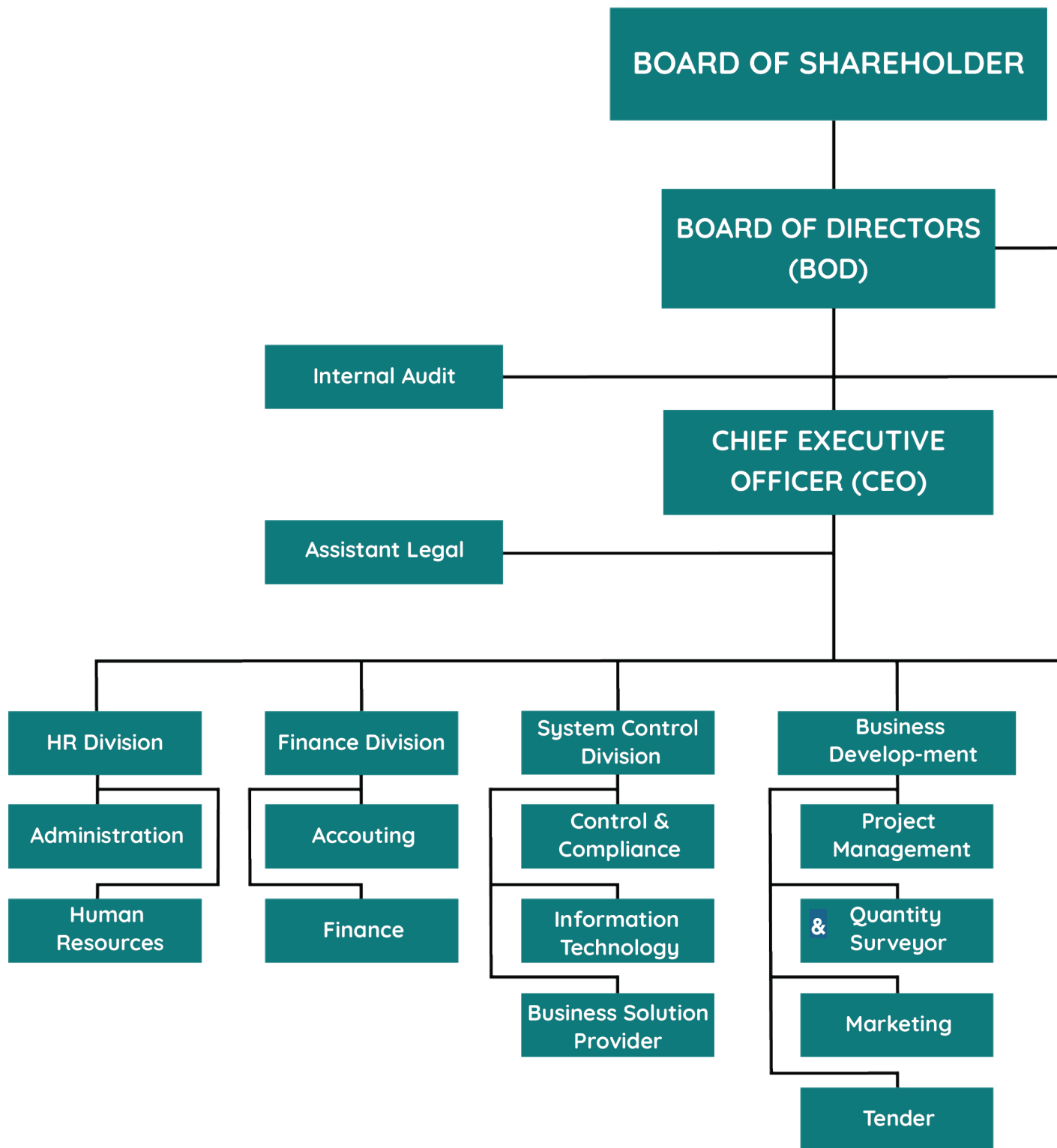
Các thành viên HĐQT luôn đóng góp ý kiến, giúp đỡ công ty nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tập trung vào các định hướng phát triển bền vững và mang lại lợi ích tốt nhất cho các Cổ đông.

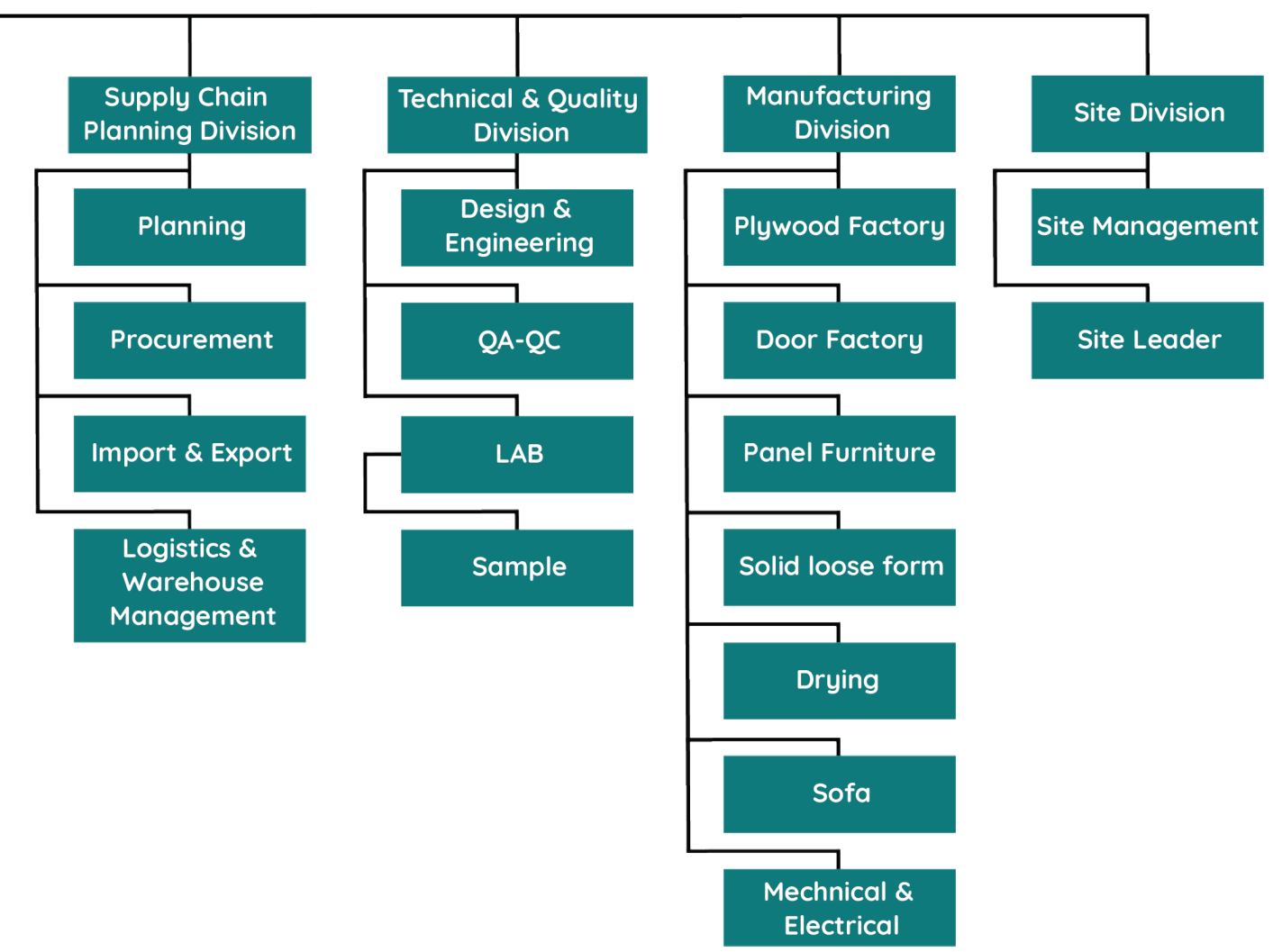
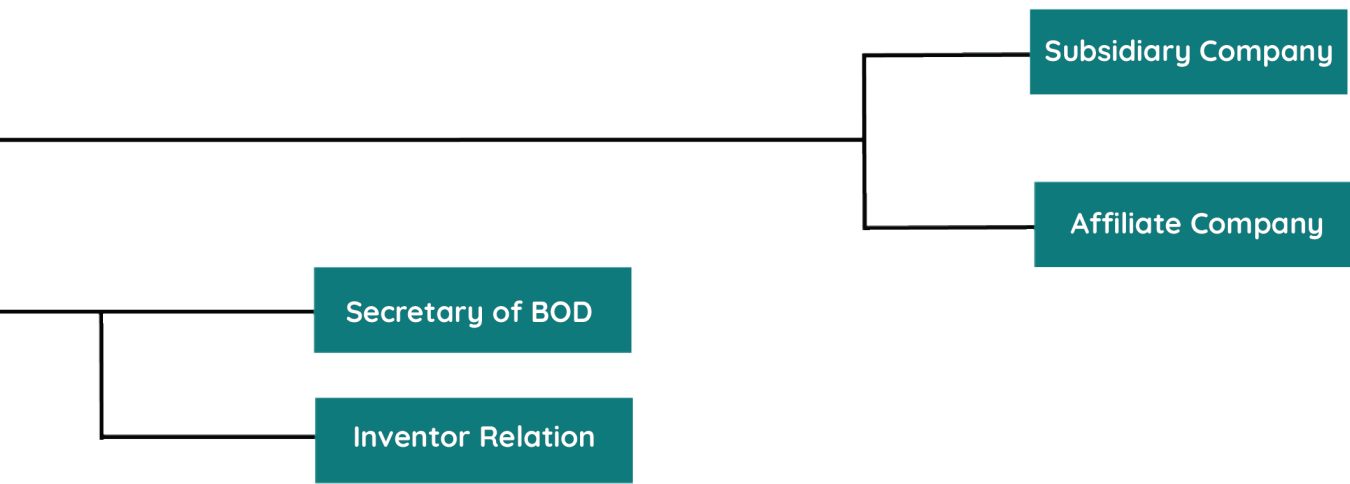
Tất cả thành viên Hội đồng quản trị của TTF đều là những người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và sự am hiểu sâu sắc môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế.





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.

▶ **Phòng 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.

- Xây dựng chiến lược kinh Doanh, marketing, phát triển hệ thống bán hàng;

- Phối hợp với phòng sản xuất, gia công, theo dõi tiến độ, tổ chức giao nhận hàng sản xuất, gia công và thực hiện các biện pháp quản lý chất lượng sản phẩm, giải quyết các khiếu nại về chất lượng (nếu có);

- Thực hiện dịch vụ bán hàng, hậu mãi; chăm sóc khách hàng và giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến dịch vụ bán hàng, hậu mãi,...

▶ **Phòng Tài chính kế toán:**

- Lập kế hoạch tài chính – đầu tư và tín dụng ngắn hạn, trung hạn và dài hạn; Xây dựng các quy chế lưu trữ chứng từ, luân chuyển chứng từ nội bộ, thanh toán nội bộ,...

- Thực hiện công tác quản lý tài sản và sử dụng vốn ;

- Phối hợp với phòng sản xuất để tính chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm

- Phối hợp với phòng Hành chính nhân sự để tính tiền lương, thanh toán bảo hiểm xã hội, y tế, tai nạn và các chế độ khác cho nhân viên;
- Lập báo cáo thuế, quyết toán thuế, báo cáo tài chính và các loại báo cáo khác theo quy định của Nhà nước và theo yêu cầu của Công ty;
- Lập báo cáo thống kê theo quy định của Nhà nước và yêu cầu của Công ty;
- Thực hiện công tác kiểm toán nội bộ để đảm bảo tính chính xác và trung thực về số liệu nhằm hạn chế tối đa những sai sót có thể xảy ra.

▶ **Phòng Kế hoạch – cung ứng:**

- Hoạch định sản xuất, phân bổ đơn hành, theo dõi tiến độ sản xuất; Kiểm soát, quản lý hoạt động các kho bãi Công ty.
- Chuyên thu mua các loại vật tư, hàng hóa phục vụ sản xuất và các nhu cầu khác trong Công ty.

▶ **Phòng 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.

▶ **Phòng Tư vấn thiết kế:** 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 Công trình:** Đảm nhận công tác thi công các công trình do công ty kí kết với các đối tác.

▶ **Phòng Xuất nhập khẩu:**

- Tìm hiểu thông tin thị trường nội thất thế giới, nhận định về diễn biến giá cả, nắm vững biểu thuế xuất nhập khẩu của Việt Nam và các nước khác, thông báo chính xác và kịp thời cho Tổng giám đốc để đưa ra định hướng kinh doanh phù hợp trong từng thời kỳ nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao cho Công ty;

- Nhập khẩu vật tư, nguyên liệu, hàng hóa phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Xuất khẩu các sản phẩm, hàng hóa của Công ty sang các nước;
- Thực hiện các thủ tục Hải quan, bộ chứng từ XNK, giao nhận hàng hóa tại các cảng biển, cảng hàng không, cửa khẩu đường bộ,v.v...

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

Mặc dù năm 2021 là năm đầy biến động và thách thức trong vô vàn khó khăn từ đại dịch covid-19 gây ra. Nhưng với tinh thần quyết tâm của toàn thể CB-CNV Công ty CP Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành không để sản xuất kinh doanh bị đứt gãy vẫn quyết tâm nỗ lực vượt qua khó khăn “ Vừa chống dịch, vừa sản xuất kinh doanh”. Tình hình tài chính Công ty dần ổn định. Việc tái cơ cấu tài sản thành công đã tạo được dòng tiền phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021.

PHƯƠNG ÁN KINH DOANH NĂM 2022

1.1 Mục tiêu

- TTF sẽ đàm phán với các kênh truyền thống và đẩy mạnh mảng xuất khẩu, trong đó tích cực nâng cao hợp đồng dài hạn, tập trung chủ lực vào thị trường Mỹ, Ý, châu Âu, Trung Quốc, Nhật Bản... thông qua các kênh bán lẻ. Công ty cũng tiếp tục tìm đối tác tiềm năng trong lĩnh vực đồ gỗ nội thất để liên doanh.
- Tiếp tục chiếm lĩnh thị phần nội địa trong lĩnh vực gỗ nội thất ở phân khúc cao và trung cao cấp.
- Tập trung nguồn lực tài chính, nhân lực để phát triển ngành kinh doanh chính
- Hoàn tất việc chuyển đổi số trong năm 2022. Tăng cường quản lý bằng hệ thống và công nghệ; tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống công nghệ thông tin hiện có và bổ sung các ứng dụng mới vào thời điểm thích hợp nhằm cắt giảm các khoản chi phí trung gian và hao phí không cần thiết.
- Uy tín, chất lượng sản phẩm và dịch vụ là vấn đề sống còn của Tập đoàn. Các vấn đề này thể hiện qua việc đảm bảo về quy trình sản xuất, chất lượng sản phẩm, tiến độ công việc và các chính sách bảo hành, chăm sóc khách hàng....
- Tiếp tục tìm kiếm và hợp tác với các đối tác có tiềm năng để cùng nhau tạo ra chuỗi giá trị khép kín từ thiết kế, sản xuất đến thi công, tạo ra “giải pháp nội thất toàn diện” giúp nâng cao, hoàn thiện chất lượng sản phẩm, tối ưu chi phí và tiến độ thực hiện các dự án, mang lại lợi ích kinh tế tối đa cho khách hàng;
- Ban lãnh đạo Công ty khẳng định, sẽ tiếp tục duy trì phương châm “Lấy khách hàng làm trọng tâm, trân trọng đối tác và đồng hành cùng đại lý”, phát huy những giá trị cốt lõi của Công ty trước đây: Sáng tạo - Khát vọng - Nhiệt huyết - Quan tâm. Bên cạnh các thị trường xuất khẩu hiện tại

như Mỹ, Hàn Quốc, Nhật Bản, các nước Trung Đông, Asean, Công ty cũng đặt ra mục tiêu thách thức chinh phục các thị trường mới trong tương lai;

- Tiếp tục giữ vững và mở rộng thị trường kinh doanh truyền thống; tăng cường tiếp cận các dự án, công trình của các chủ đầu tư, nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu.

- Đối với mảng dự án, sẽ tiếp tục khẳng định thương hiệu của mình và được nhiều Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam và Mỹ như Vingroup, SunGroup, Vạn Thịnh Phát, Đất Xanh, Tập Đoàn Gamuda, Alphanam, Phát Đạt, Hưng Thịnh, Tavistock, International Parker, Albany Bahamas... tin tưởng giao cho hàng loạt các dự án trọng điểm. Ngoài ra, Công ty cũng đang thúc đẩy và tham gia vào các dự án Bất động sản do các Chủ đầu tư có vốn nước ngoài để chinh phục những thử thách mới. Cùng với việc tích hợp nhiều hệ thống công nghệ hàng đầu như ERP SAP 4 Hana, Inventor và hàng loạt các mô hình quản lý đội phát triển của TTF tự xây dựng, TTF càng tự tin và vững chắc hơn với chiến lược mở rộng vừa quy mô, vừa đa dạng dòng hàng, vừa tập trung chuyên môn hoá và quản lý chi phí, chất lượng của mình.

- Về xuất khẩu, tiếp tục đẩy mạnh hợp tác với các khách hàng lớn: Natuzzi, Crate & Barrel, Williams Sonoma, TJX, etc. ở nhiều ngành hàng để tăng trưởng doanh thu, giá trị đơn hàng và từng bước đa dạng hóa thị trường xuất khẩu.

- Đầu tư mở rộng thị trường gắn liền với quá trình tái cơ cấu khách hàng, chủng loại sản phẩm, phù hợp với mô hình sản xuất lớn của ngành gỗ công ty. Tận dụng tốt cơ hội dịch chuyển nhà cung ứng từ Trung Quốc sang các nước trong khu vực Đông Nam Á, các hiệp định thương mại đã ký giữa Châu Âu và Việt Nam để mở rộng quy mô thị trường, khai thác tốt công suất các nhà máy đã đầu tư.

- Với thương hiệu gỗ Casadora, Công ty sẽ tham gia vào phân khúc đồ gỗ phong cách Italy cao cấp phục vụ cho giới thượng lưu đang ngày càng mở rộng tại Việt Nam, bên cạnh thị trường nội địa Công ty đang đẩy mạnh xuất khẩu sang các thị trường khó tính như Trung Đông, Nga đánh vào tầng lớp trung và thượng lưu nhằm đa dạng danh mục sản phẩm đồ gỗ nội thất TTF;

- Đẩy mạnh công tác R&D

1.2 Biện pháp

Công ty Mẹ

- Chú trọng công tác điều hành sản xuất ở các nhà máy, đảm bảo đẩy mạnh được công suất sản xuất và vận hành nhà máy một cách có hiệu quả.

- Đẩy mạnh hoạt động R&D, giới thiệu đến khách hàng các bộ sưu tập và sản phẩm mới.

- Tận dụng lợi thế về đầu tư công nghệ và chính sách khuyến khích đầu tư, chính sách ưu đãi thuế của địa phương nhằm tạo ra giá trị gia tăng cho Công ty và xã hội.

- Tập trung vào các sản phẩm có biên lợi nhuận tốt và phân khúc khách hàng hiện nay. Tìm kiếm và hợp tác chặt chẽ với chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị thiết kế và thi công các công trình lớn ở phân khúc truyền thống. Bên cạnh đó, Công ty kết hợp với khách hàng lớn triển khai các dự án nhằm vào phân khúc trung cấp.
- Đẩy mạnh sản phẩm thông qua kênh chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị thi công thiết kế và đại lý.
- Mở rộng kênh bán hàng hiện tại, mở thêm showroom ở những địa điểm phù hợp và kết hợp với các chủ đầu tư để làm nhà mẫu ở ngay dự án.
- Mở rộng thị trường xuất khẩu trên cơ sở lựa chọn thị trường và khách hàng tốt.
- Xây dựng và áp dụng các chiến lược và chính sách bán hàng hợp lý.
- Chủ động nâng cao năng lực quản trị chiến lược, quản trị tài chính và kiểm soát rủi ro trên phạm vi tập đoàn và ở Công ty con. Tối ưu hóa dòng tiền và việc sử dụng nguồn vốn ở phạm vi Tập Đoàn. Tìm kiếm các nguồn vốn, nắm bắt cơ hội đầu tư vừa an toàn vừa tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Tăng mức độ ủy thác trong công việc và nâng cao trách nhiệm của các cấp quản lý trong công tác quản trị. Tổ chức và khuyến khích các cấp quản lý tham gia các khóa đào tạo bên ngoài và đào tạo nội bộ về kỹ năng quản trị, kỹ năng lãnh đạo, ủy thác công việc và các kỹ năng hỗ trợ khác.
- Nâng cao năng suất lao động, tăng cường sự gắn bó của người lao động thông qua chính sách lương thưởng và phúc lợi hợp lý.
- Tiếp tục thực hiện và hoàn tất việc số hóa cho toàn Tập Đoàn.
- Áp dụng và triển khai các ứng dụng khoa học công nghệ, cải tiến thay thế máy móc thiết bị theo hướng hiện đại hơn nhằm tối ưu hóa các chi phí sản xuất, nâng cao năng lực sản xuất và cạnh tranh, tăng năng suất làm việc cũng như tăng độ chính xác, bảo mật thông tin khách hàng ngày càng tốt hơn để đáp ứng tiêu chuẩn của thị trường khó tính.
- Tiếp tục chuyển đổi số và kiện toàn quản trị mạnh mẽ để tăng cường khả năng thực thi chiến lược, khai thác các giá trị kinh tế từ cả tích hợp và chuyên môn hóa trong ngành hàng.
- Tiếp tục thực hiện chủ trương đầu tư mở rộng kết hợp đầu tư chiều sâu: Nâng cao năng lực quản trị điều hành, chú trọng công tác quản trị nội bộ nhằm tạo sự đột phá về quản trị các yếu tố đầu vào nguyên liệu và vật tư phục vụ sản xuất, bố trí dây chuyền sản xuất khoa học thực hiện được việc kiểm soát tiến độ sản xuất theo ngày, xây dựng chỉ tiêu tăng năng suất lao động hợp lý, kiểm soát tốt chất lượng và chi phí sản xuất phấn đấu đạt mục tiêu hiệu quả của ngành đã đề ra.
- Nắm bắt thông tin thị trường và đánh giá đúng tình hình thực tiễn của Công ty để đưa ra các biện pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, phù hợp với định hướng, chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

- Giữ vững khách hàng truyền thống và phát triển khách hàng tiềm năng, không ngừng cải tiến về mọi mặt, giữ uy tín và niềm tin với khách hàng. Quan tâm các công tác thiết kế sản phẩm, sản xuất các sản phẩm mẫu do chính công ty tự thiết kế, chủ động tìm kiếm khách hàng, đơn hàng có giá trị kinh tế cao;
- Tiếp tục phát huy thế mạnh, lợi thế về nguồn lực, công nghệ và quy mô như: Nhà máy hiện đại, sản phẩm chất lượng cao, nhân sự giàu kinh nghiệm, quy trình hoạt động hiệu quả; từ đó, cung cấp các giải pháp, thiết kế sáng tạo phục vụ lợi ích cộng đồng;
- Cung cấp và bổ sung các nguồn lực tối đa để mở rộng hơn nữa thương hiệu Sứ Thiên Thanh. Nghiên cứu phát triển các dòng sản phẩm trong thời gian sắp tới kết hợp giữa Gỗ và các sản phẩm thiết bị vệ sinh để tạo ra các dòng sản phẩm cao cấp nhằm mở rộng tập khách hàng và định hướng “giải pháp nội thất toàn diện” mà công ty theo đuổi.
- Thường xuyên theo dõi diễn biến trên thị trường, có kế hoạch dự phòng các rủi ro có thể xảy ra với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chủ động các giải pháp phòng ngừa nếu thị trường Mỹ áp dụng chính sách thuế phòng vệ thương mại trong tương lai.
- Trong năm 2022, Công ty tiếp tục thực hiện thanh lý toàn bộ nguyên vật liệu tồn kho lâu năm và tài sản cũ không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đoạn tuyệt hoàn toàn với các tồn đọng cũ;
- Tiếp tục tái cấu trúc tài chính của Công ty, chủ động tiếp cận các nguồn vốn có chi phí thấp để nâng cao năng lực tài chính phục vụ nhu cầu đầu tư mở rộng và đầu tư mới;
- Hoàn thành góp vốn đầu tư vào Natuzzi Singapore và Tekcom;
- Nghiên cứu và triển khai mở rộng các nhà máy ở Đắk Lắk, Bình Định và tìm kiếm những động lực tăng trưởng trong các ngành mới.
- Mở rộng tìm kiếm thêm nhiều nguồn nguyên vật liệu với chi phí tốt và ổn định nhằm cung cấp đồng bộ kịp thời cho nhu cầu sản xuất, kiểm soát định mức tiêu hao nguyên vật liệu và tiết kiệm chi phí nhằm tối ưu chi phí sản xuất và tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm;

Công ty con

- Đẩy mạnh bán hàng thông qua kênh dự án của Công ty mẹ, kênh đại lý và nhà phân phối nhằm tăng sản lượng và doanh số bán hàng, đồng thời tiết giảm chi phí đầu tư cố định. Nhanh chóng mở rộng thị phần và tăng độ nhận diện thương hiệu.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu sản phẩm và bán kèm các sản phẩm mới có liên quan.
- Phối hợp với các công ty trong Tập Đoàn để cộng hưởng và được hỗ trợ từ khâu quản trị cho đến hệ thống phân phối, cơ sở khách hàng, hoạt động R&D, marketing và bán hàng.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1/ HĐQT luôn giám sát tình hình triển khai kế hoạch năm 2022 của Ban điều hành qua việc tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng và đưa ra những chỉ đạo kịp thời. Ban điều hành đã triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, đồng thời thường xuyên tổ chức các cuộc họp giữa lãnh đạo công ty với lãnh đạo các đơn vị trực thuộc để xử lý, tháo gỡ, kịp thời giải quyết những khó khăn và đề ra phương án khắc phục.

2/ Năm 2021, TTF thực hiện tốt các mục tiêu sau:

- Định hướng kinh doanh tập trung vào mảng kinh doanh chính có lợi, lấy hiệu quả kinh doanh làm trọng yếu.
- Ổn định cơ cấu tổ chức nhân sự và phát triển.
- Tích cực thu hồi nợ, giảm hàng tồn kho.
- Đảm bảo an toàn mọi mặt trong quá trình hoạt động.

Hội đồng quản trị cùng với Ban Tổng Giám đốc luôn thực hiện quyền hạn và nghĩa vụ của mình theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế Quản trị công ty và các quy định hiện hành;

Hội đồng Quản trị Công ty ghi nhận những nỗ lực to lớn của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và quản trị Công ty; tìm kiếm và phát triển khách hàng, đối tác; thu xếp nguồn vốn, phát triển sản phẩm và cơ cấu danh mục đầu tư mang lại hiệu quả tích cực cho Công ty và cổ đông.

Ban Tổng Giám đốc duy trì hoạt động thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán và chuyên nghiệp trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty;

Ban Tổng Giám đốc đã phát huy vai trò truyền lửa cho đội ngũ cán bộ, nhân viên của Công ty, phát huy tính sáng tạo và chủ động trong công việc, không ngừng học hỏi kiến thức, tích lũy kinh nghiệm và tiếp cận thị trường, khách hàng, huy động nhiều nguồn lực để bộ máy Công ty vận hành hiệu quả.

3/ Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2022:

- Thực hiện cải tiến, hoàn thiện hơn nữa công tác quản trị nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả điều hành để đạt được mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh doanh, khắc phục những điểm còn tồn tại, hạn chế, phát huy những ưu điểm đạt được. Xác định năm 2023 là năm đầy khó khăn và thách thức, Hội đồng quản trị cần tăng cường công tác quản trị rủi ro, giám sát, dự báo và ngăn ngừa, xử lý kịp thời vấn đề khó khăn phát sinh nhằm duy trì tốt hoạt động Công ty.

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp thích hợp trong từng thời kỳ để tăng cường, bổ sung nguồn lực, tăng cường quản lý đảm bảo bộ máy luôn năng động, hiệu quả, giảm thiểu rủi ro, áp dụng các biện pháp tài chính hợp lý, linh hoạt và chặt chẽ để đem lại hiệu quả cao trong sử dụng cơ sở vật chất và tiền vốn của Công ty.
- Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, tập trung chính vào thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành, cán bộ quản lý và các mặt hoạt động của Công ty.
- Duy trì họp HĐQT thường kỳ và đột xuất để giải quyết các vấn đề quan trọng và cần thiết, tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được giao.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và do Đại hội Cổ đông ủy quyền.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2021, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện những công việc như sau:

- Thẩm định, đánh giá hiệu quả phương án kinh doanh, theo dõi hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của Công ty, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của Công ty; Thường xuyên trao đổi và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý;
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tính hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu;
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm, giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện;
- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho HĐQT và Ban điều hành;
- Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành với nhiều kiến nghị cụ thể.

KẾT LUẬN VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG DỰ KIẾN NĂM 2022

1. Kết luận

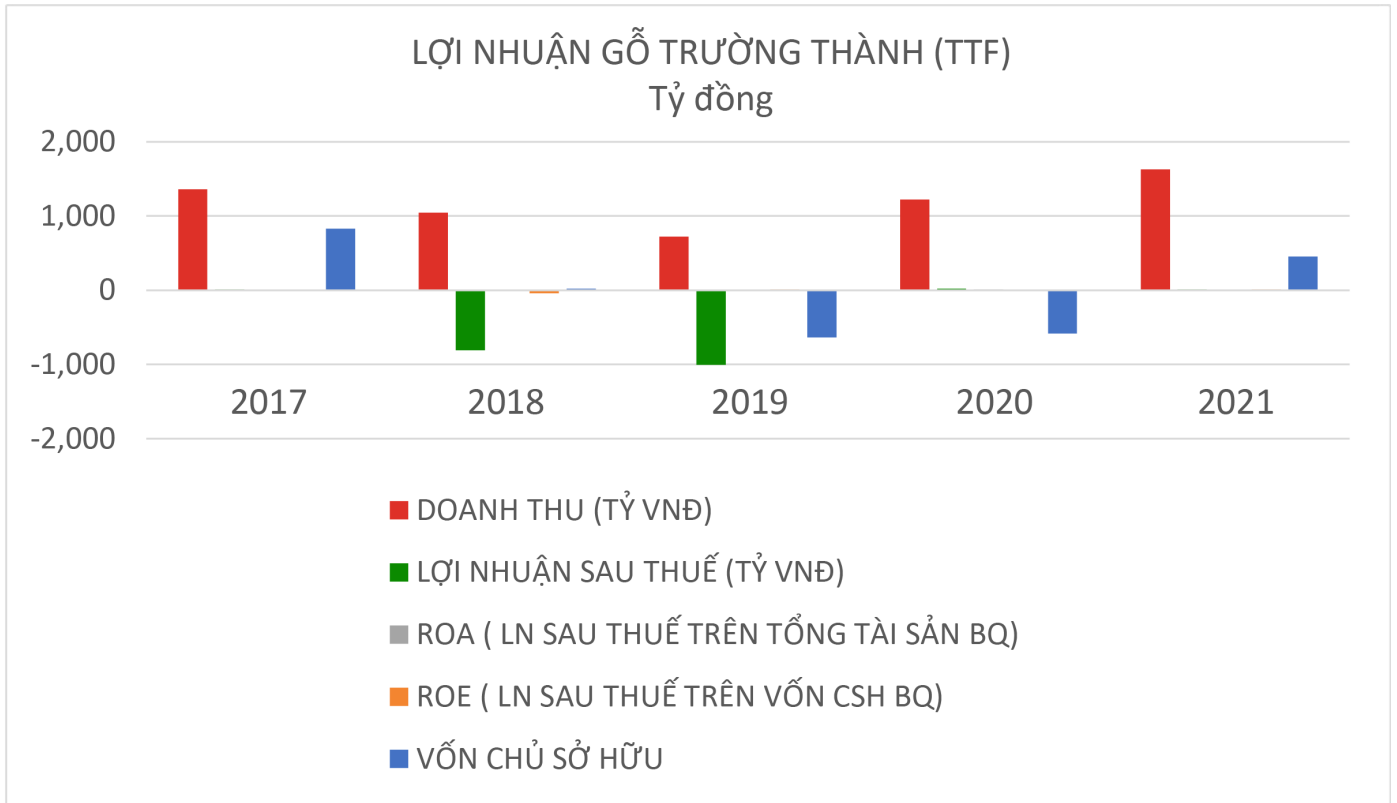
- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp, chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho: cổ đông, người lao động, khách hàng, ngân sách nhà nước; Đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên, một số chương trình chưa đạt được tiến độ như kế hoạch đặt ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi tồn tại. Do đó Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát trong thời gian tới.

2. Các định hướng hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ năm 2022 như sau:

- Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm và hoàn thành mục tiêu của Ban KTNB đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- Tăng cường giám sát việc thực hiện của Ban điều hành đúng quy định của Pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ của Ban Điều hành.
- Thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán đã được HĐQT phê duyệt và kiểm toán đột xuất (theo yêu cầu của HĐQT); đồng thời phối hợp với HĐQT, Ban Điều hành cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty;
- Thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ theo quy định;
- Tham gia phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành cũng như các Phòng ban để tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty nhằm sớm phát hiện các vi phạm, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.

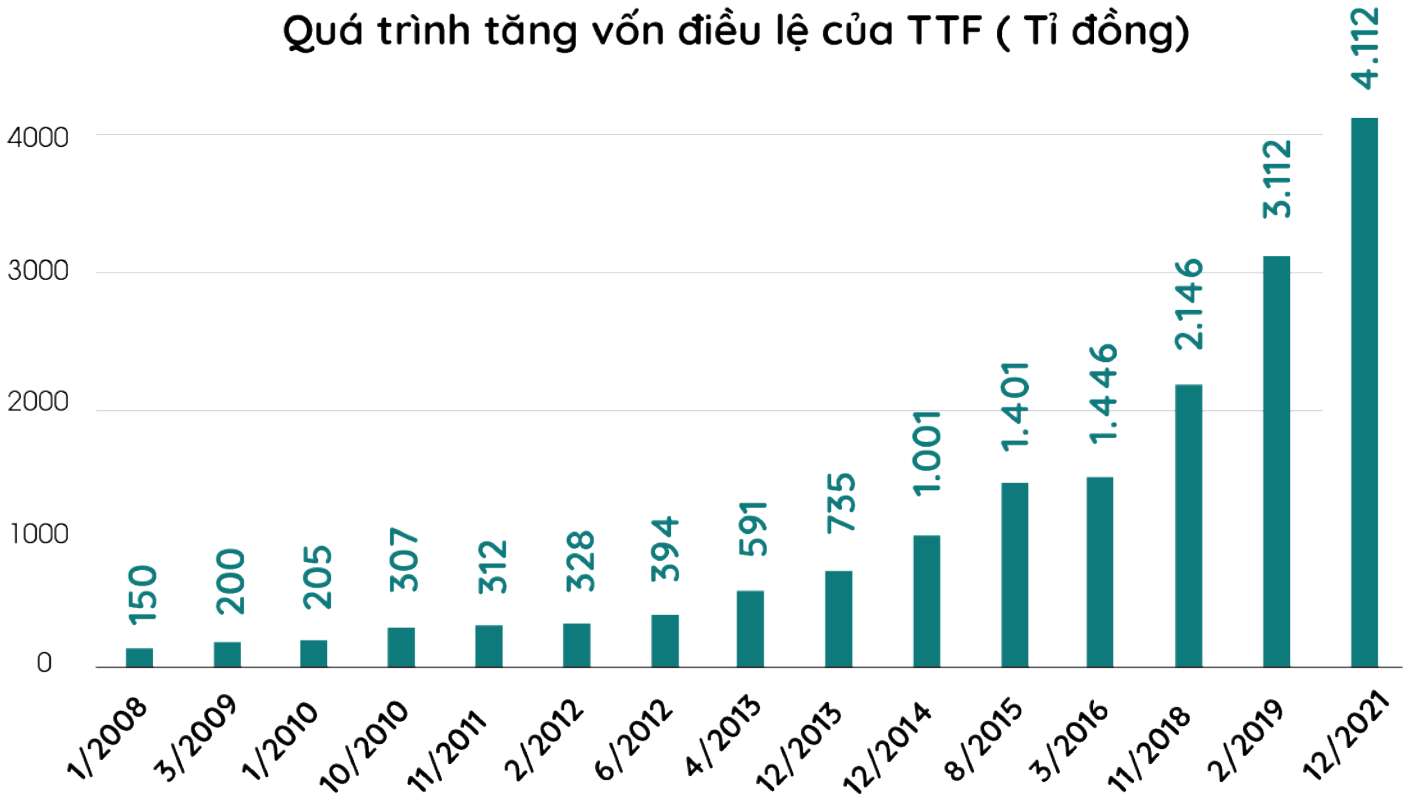


TỔNG HỢP NHỮNG NÉT CHÍNH



| CHỈ TIÊU | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|--------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| DOANH THU (TỶ VNĐ) | 1.363 | 1.045 | 721 | 1.224 | 1.627 |
| LỢI NHUẬN SAU THUẾ (TỶ VNĐ) | 2 | (805) | (1.003) | 18 | 2 |
| ROA (LN SAU THUẾ TRÊN TỔNG TÀI SẢN BQ) | 0 | (0.29) | (0.47) | 0.01 | 0 |
| ROE (LN SAU THUẾ TRÊN VỐN CSH BQ) | 0 | (40.25) | 1.59 | (0.03) | 0 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 828 | 20 | (632) | (584) | 455 |

Quá trình tăng vốn điều lệ của TTF (Tỷ đồng)



NHÀ MÁY NỘI NGOẠI THẤT

Nội thất ngoại thất là một trong những thế mạnh của TTF. Nội thất ngoại thất của chúng tôi được làm từ gỗ tự nhiên như gỗ tếch, gỗ sưa, bạch đàn, tràm có thể chịu được mọi tác động từ bên ngoài. TTF luôn cung cấp cho bạn những sản phẩm đẹp và độc đáo để thể hiện gu thẩm mỹ tuyệt vời và phong cách của bạn.

Ngoài ra tại TTF, chúng tôi đưa bạn đến với thế giới cửa gỗ đa dạng về kiểu dáng, mẫu mã làm đẹp cho không gian đẳng cấp của bạn.

250 CONTAINER / THÁNG



NHÀ MÁY TỦ BẾP

Tủ Bếp là món đồ nội thất tối quan trọng trong căn bếp hiện đại. Bạn có thể lựa chọn các sản phẩm đồ gỗ với mẫu mã và kiểu dáng đa dạng, tùy theo nhu cầu và sở thích của mình. Bếp là trái tim của ngôi nhà, nơi gìn giữ ngọn lửa hạnh phúc. Bằng nghị lực, sự cố gắng và nhiệt huyết, TTF sẽ giúp bạn lan tỏa yêu thương đến mọi người.

Nhà máy có diện tích 20.000 m², có khả năng sản xuất 90 container tủ bếp đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu sang Mỹ mỗi tháng.

90 CONTAINER/THÁNG



NHÀ MÁY SOFA

Ghế Sofa TTF rất đa dạng vì khung gỗ được thiết kế riêng phù hợp cho từng mẫu ghế, đảm bảo chất lượng và thẩm mỹ. Vải bọc ghế sofa được lựa chọn tỉ mỉ với nhiều chất liệu, màu sắc đa dạng đáp ứng nhu cầu của mọi khách hàng. TTF là đơn vị thiết kế, sản xuất và thi công Sofa cho rất nhiều công trình, dự án lớn trong và ngoài nước.

200 CONTAINER / THÁNG



NÂNG CẤP CỤM NHÀ MÁY HIỆN HỮU VỚI NHIỀU MÁY MÓC HIỆN ĐẠI



NHÀ MÁY TỦ BẾP



NHÀ MÁY SOFA

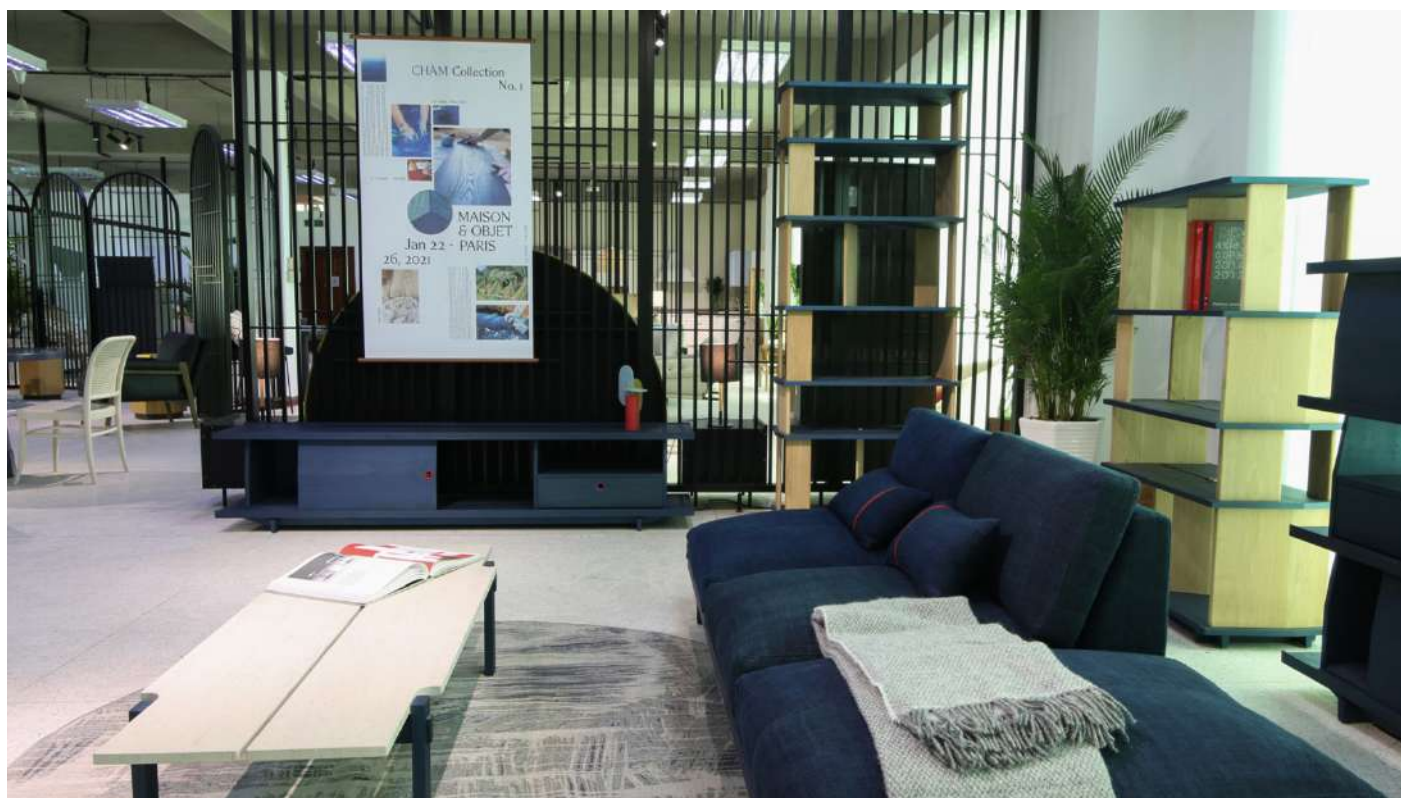
PHÒNG THÍ NGHIỆM

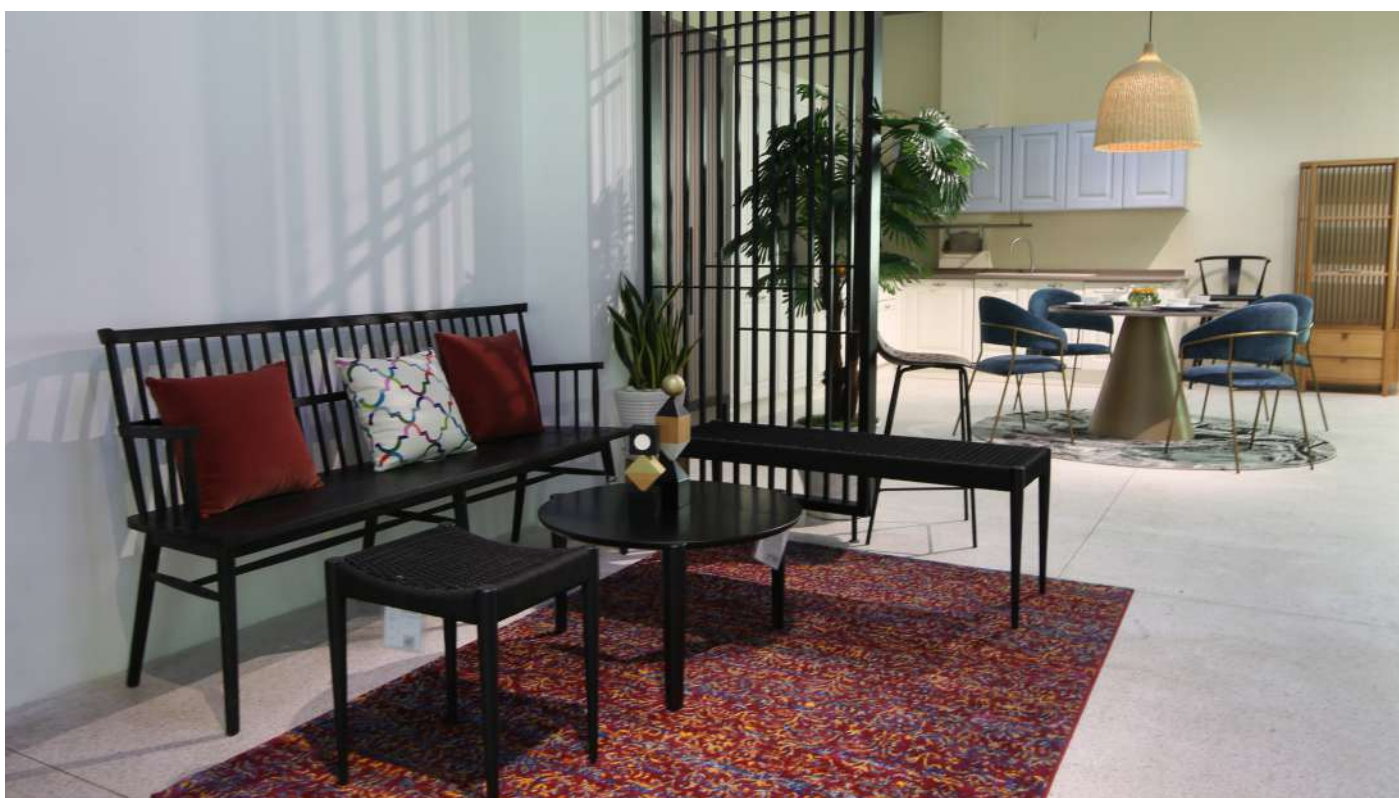
Phòng thí nghiệm của TTF với trang thiết bị đã được hiệu chuẩn cùng với đội ngũ nhân viên có trình độ được bên thứ ba chứng nhận để đảm bảo các tiêu chuẩn theo yêu cầu của khách hàng:

- + Kiểm tra môi trường (lạnh, nóng và tương nở)
- + Kiểm tra mối mọt Kiểm tra mối liên kết bên trong
- + Kiểm tra nồng độ formaldehyde
- + Kiểm tra kết cấu (rơi. Lật. Mỏi, kéo, tĩnh tải, ...) theo tiêu chuẩn ASTM (Mỹ), BSEN (Châu Âu), JIS (Nhật Bản)
- + Vật liệu kiểm tra gỗ
- + Kiểm tra độ phủ bề mặt, lớp sơn hoàn thiện (độ cứng, độ bám dính, độ mài mòn)
- + Kiểm tra cường độ màu trong dải quang phổ
- + Gói kiểm tra độ cứng (sức mạnh thùng carton)



SHOWROOM





ĐẦU TƯ VÀO CONCEPT & DESIGN

- ▶ Thành lập TTF Concept Team 2019
- ▶ Nghiên cứu thiết kế sản phẩm mới
- ▶ Phát triển các dự án thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất
- ▶ Giải nhất cuộc thi thiết kế hoamaicompetition 2020
- ▶ Tham gia Rebdot Design A



GIẢI NHẤT CUỘC THI HOAMAICOMPETITION 2020



CHÀM SHELF

TTF Concept team liên kết hợp tác với các công ty kiến trúc



NISHIZAWAARCHITECTS



SANUKI DAISUKE ARCHITECTS

CASADORA THƯƠNG HIỆU CAO CẤP CỦA TTF



Casadora là công ty con của TTF được quản lý và thiết kế bởi các nghệ nhân đến từ Milan, Italy.

Sản phẩm của Casadora lấy cảm hứng từ những công trình kiến trúc cổ điển phương Tây. Các nhà thiết kế đã sang Việt Nam, kết hợp ý tưởng, kinh nghiệm và khả năng chế tác khéo léo của những nghệ nhân Việt Nam để tạo nên sản phẩm thủ công tỉ mỉ, mang nét đẹp cổ điển và trang nhã.

Với thương hiệu Casadora, TTF sẽ tham gia vào phân khúc đồ gỗ phong cách Italy cao cấp phục vụ cho giới thượng lưu đang ngày càng mở rộng tại Việt Nam, bên cạnh thị trường xuất khẩu.

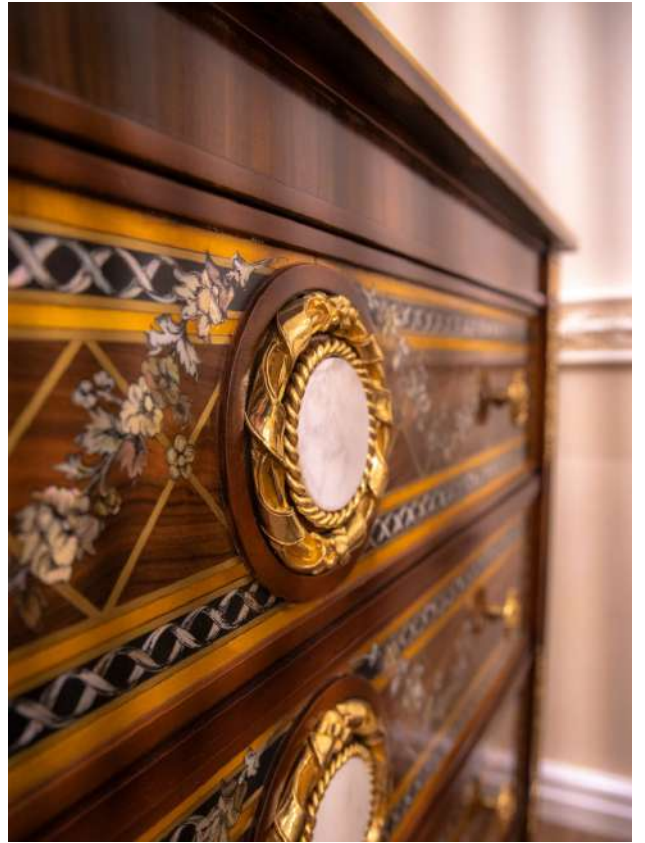


CASADORA






CASADORA
UNIQUE DESIGNED TOOLS



CASADORA

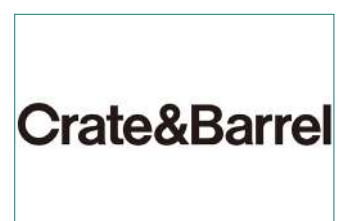


ĐỐI TÁC

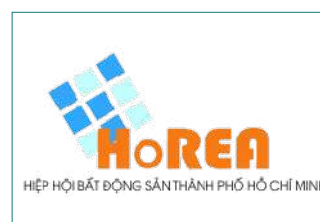
TRONG NƯỚC



QUỐC TẾ



CHỨNG CHỈ



DỰ ÁN



TTF là thương hiệu hàng đầu trong tư vấn, thiết kế và thi công nội ngoại thất cho nhiều công trình lớn trong nước và quốc tế từ năm 1993. TTF luôn coi mỗi công trình là dấu ấn của sự tận tâm và cam kết đảm bảo chất lượng bền vững để nâng cao uy tín của chính chúng ta.

CROWNE PLAZA PHU QUOC STARBAY





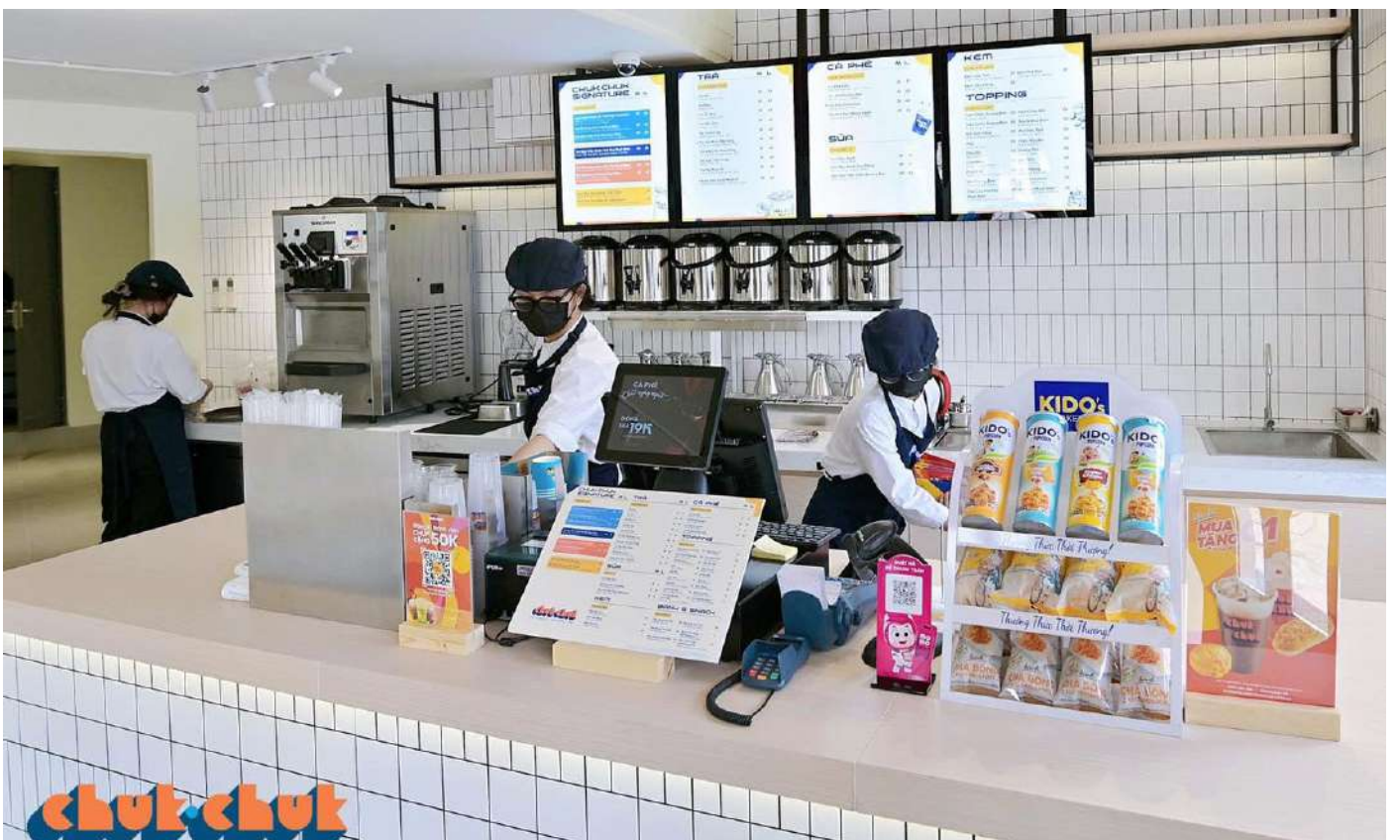
MANDARIN ORIENTAL SAIGON





CHUKCHUK Ho Chi Minh

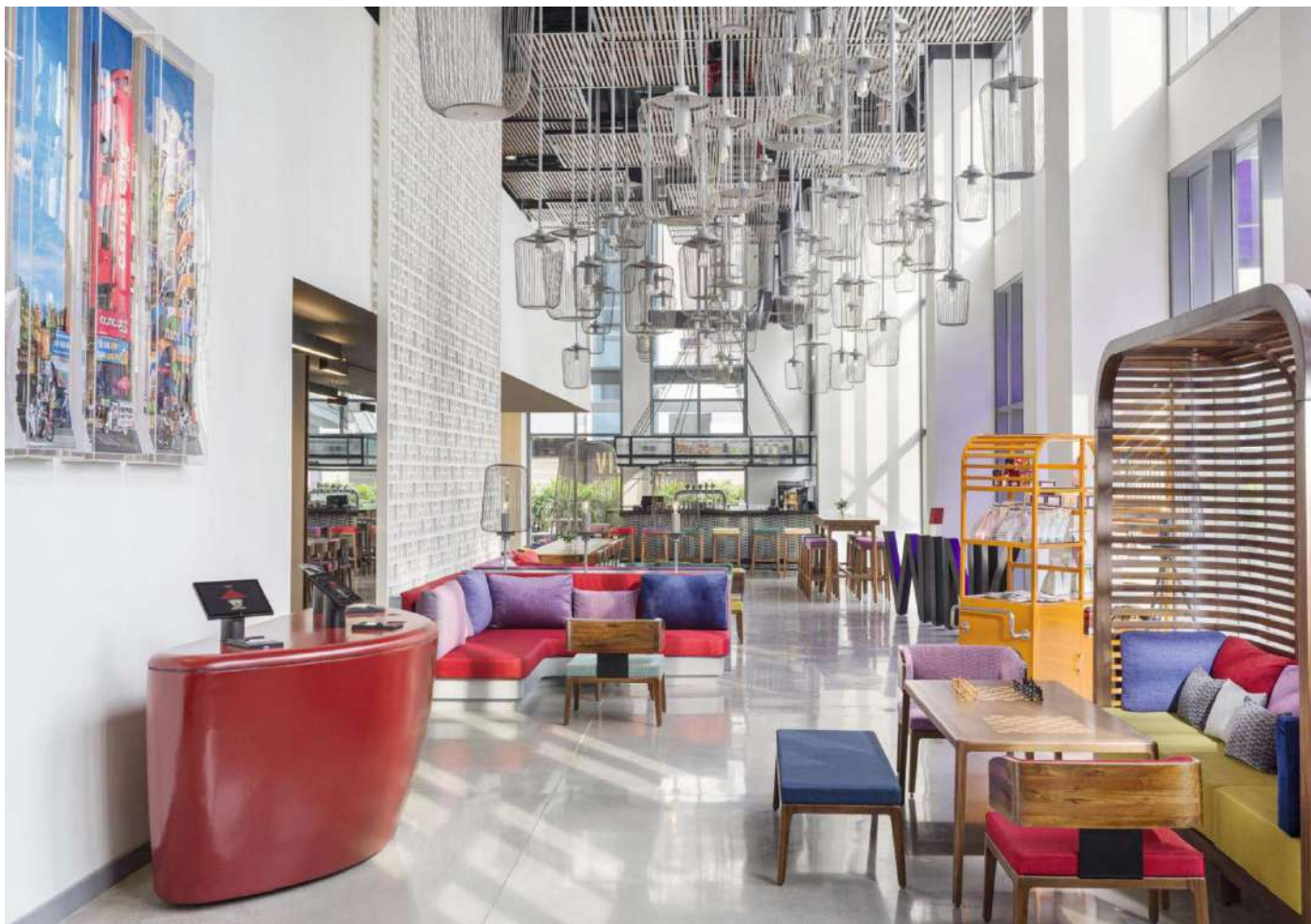




chut chut

WINK HOTEL Ho Chi Minh

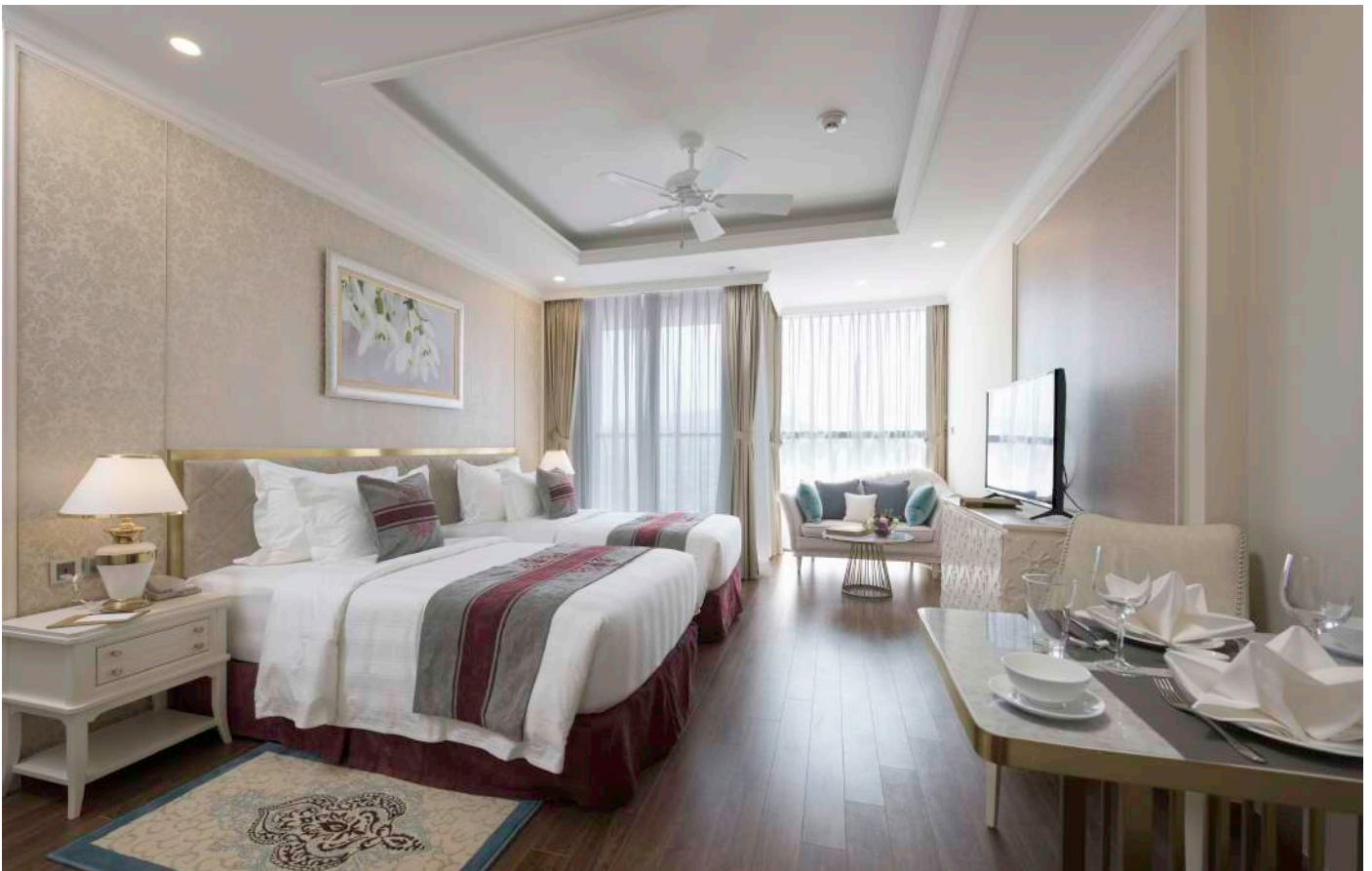




VINPEARL LUXURY Nha Trang



VINPEARL RIVERFRONT Da Nang







VCL TTL



AMALOTUS CRUISE Mekong Delta



ALBANY BAHAMAS The Bahamas



THE PROSPECT HOLLYWOOD Los Angeles



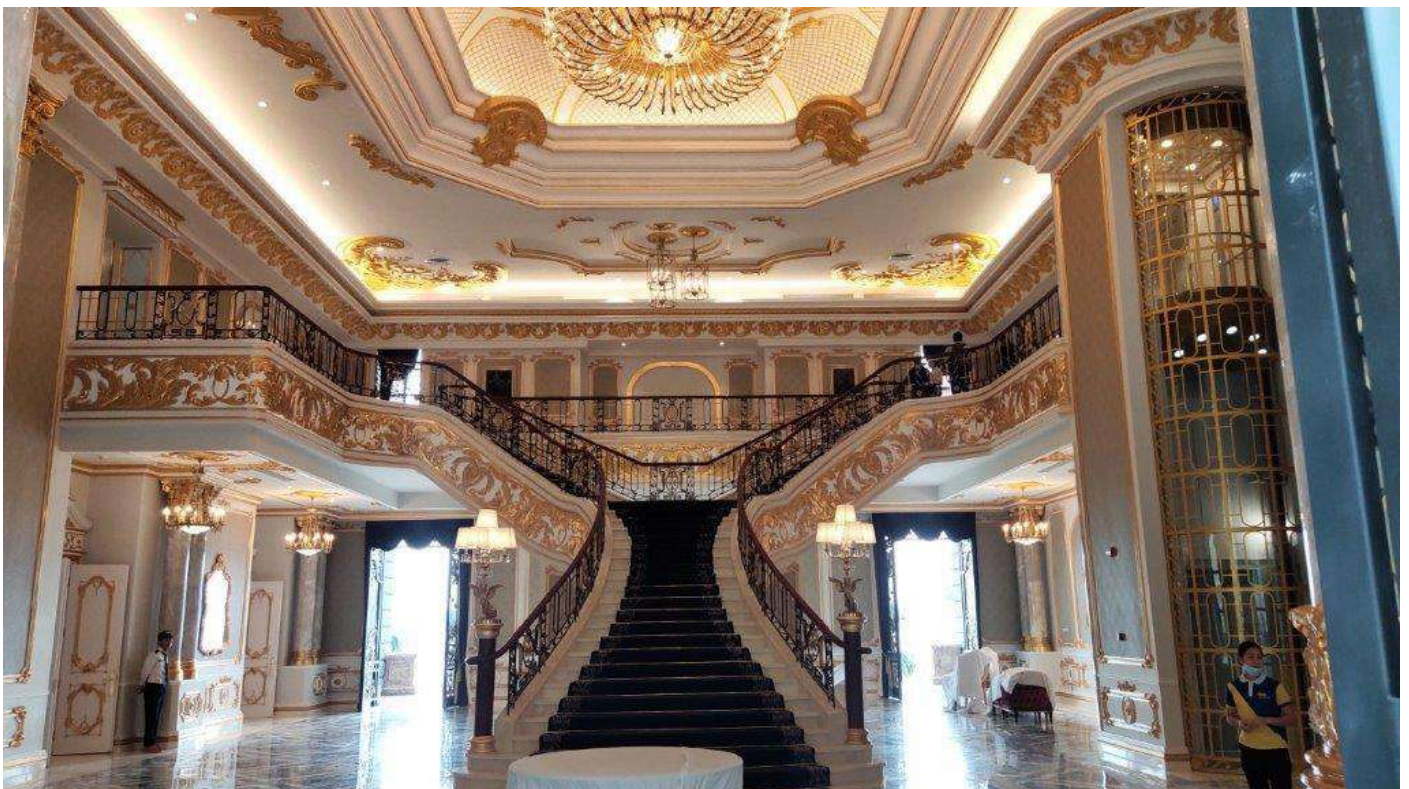
THE PROSPECT HOLLYWOOD Los Angeles



PRIVATE VILLA Beijing



PRIVATE VILLA Nha Trang



**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 2021

1/10

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán 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 - 50 |

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 kỳ 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 Văn phòng Đại diện đăng ký tại Số 1, 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 của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

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 của Công ty 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Tổng Giám đốc | |
| Ông Lê Minh Ngọc | Phó Tổng Giám đốc | miễn nhiệm ngày 30 tháng 11 năm 2021 |
| Ông Mai Thanh Bình | Giám đốc Tài chính | miễn nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2021 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Tổng Giám đốc |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ kế toán 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, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho 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.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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. Tổng 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.

Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng 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 2021, 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.



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61270704/22694693/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 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Tổng Giám đốc

Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 2021, 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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.052.481.691.424 VND, và tổng nợ phải trả ngắn hạn của Nhóm Công ty cũng vượt hơn tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 251.817.688.775 VND. 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 Anh Khoa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1



Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4613-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.089.721.996.200 | 1.525.830.430.714 |
| 110 | <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 5 | 243.737.481.683 | 76.229.856.308 |
| 111 | 1. Tiền | | 47.509.379.884 | 43.328.570.496 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 196.228.101.799 | 32.901.285.812 |
| 120 | <i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | | 20.684.521.376 | 7.746.580.608 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 6 | 20.684.521.376 | 7.746.580.608 |
| 130 | <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | | 548.508.666.602 | 362.807.574.000 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 7.1 | 571.066.368.037 | 492.780.059.157 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7.2 | 93.565.611.325 | 94.629.238.499 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 8 | 10.045.211.083 | 41.141.443.587 |
| 135 | 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 9 | 127.990.315.380 | 110.004.860.307 |
| 136 | 5. Phải thu ngắn hạn khác | 10 | 193.208.174.598 | 32.514.788.245 |
| 137 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 11 | (447.367.013.821) | (408.262.815.795) |
| 140 | <i>IV. Hàng tồn kho</i> | 12 | 933.585.211.071 | 782.161.907.902 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.157.937.314.388 | 1.209.747.073.143 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (224.352.103.317) | (427.585.165.241) |
| 150 | <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | | 343.206.115.468 | 296.884.511.896 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 16 | 16.086.550.228 | 14.304.633.051 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 20 | 97.918.607.865 | 53.452.282.349 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20 | 3.545.168.649 | 3.471.807.770 |
| 155 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 23 | 225.655.788.726 | 225.655.788.726 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 748.617.382.935 | 714.998.968.259 |
| 210 | <i>I. Khoản phải thu dài hạn</i> | | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 9 | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| 220 | <i>II. Tài sản cố định</i> | | 370.918.784.493 | 381.567.005.815 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 267.461.829.032 | 273.371.437.564 |
| 222 | Nguyên giá | | 771.668.759.672 | 813.236.948.464 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (504.206.930.640) | (539.865.510.900) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 14 | 103.456.955.461 | 108.195.568.251 |
| 228 | Nguyên giá | | 134.454.100.420 | 133.469.300.420 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (30.997.144.959) | (25.273.732.169) |
| 240 | <i>III. Tài sản dở dang dài hạn</i> | | 61.520.035.845 | 39.711.880.567 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15 | 61.520.035.845 | 39.711.880.567 |
| 250 | <i>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</i> | | 73.111.279.908 | 73.624.304.767 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 17 | 69.921.495.142 | 71.708.516.919 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 17 | 1.079.784.766 | 1.079.784.766 |
| 255 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 2.110.000.000 | 836.003.082 |
| 260 | <i>V. Tài sản dài hạn khác</i> | | 238.485.922.689 | 210.988.419.110 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 71.332.814.926 | 33.278.272.964 |
| 269 | 2. Lợi thế thương mại | 18 | 167.153.107.763 | 177.710.146.146 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.838.339.379.135 | 2.240.829.398.973 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.383.068.543.372 | 2.825.685.710.923 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.341.539.684.975 | 2.793.957.946.760 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 19.1 | 297.587.086.582 | 264.849.321.847 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 19.2 | 1.178.829.443.596 | 1.121.036.822.773 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 20 | 27.954.161.850 | 28.761.968.603 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 44.242.352.763 | 55.632.795.616 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 21 | 355.225.001.016 | 404.109.438.482 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 23 | 406.553.989.459 | 410.430.402.599 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 24 | 29.248.600.000 | 507.238.147.131 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.899.049.709 | 1.899.049.709 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 41.528.858.397 | 31.727.764.163 |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 22 | 8.745.226.435 | 9.016.012.072 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | | 640.000.000 | 640.000.000 |
| 338 | 3. Vay dài hạn | 24 | 10.916.600.000 | - |
| 341 | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 32.3 | 19.303.799.462 | 20.148.519.591 |
| 342 | 5. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.923.232.500 | 1.923.232.500 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 455.270.835.763 | (584.856.311.950) |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 455.239.100.509 | (584.888.047.204) |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 25.1 | 4.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 3.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| 411b | - Cổ phiếu ưu đãi | | 1.000.000.000.000 | - |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 25.1 | (517.711.506.620) | (529.316.706.910) |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | 25.1 | (552.965.000) | (10.510.764.710) |
| 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. Lỗ lũy kế | 25.1 | (3.052.481.691.424) | (3.043.809.671.654) |
| 421a | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước | | (3.043.809.671.654) | (3.019.075.029.068) |
| 421b | - Lỗ năm nay | | (8.672.019.770) | (24.734.642.586) |
| 429 | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 25.5 | (103.177.629.179) | (130.413.796.662) |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | 31.735.254 | 31.735.254 |
| 431 | 1. Nguồn kinh phí cho công ty con | | 31.735.254 | 31.735.254 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.838.339.479.136 | 2.240.829.398.973 |

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|-------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.626.523.010.460 | 1.224.381.258.319 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | (19.483.495.549) | (10.861.936.570) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1 | 1.607.039.514.911 | 1.213.519.321.749 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 27 | (1.332.161.369.680) | (952.289.765.259) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 274.878.145.231 | 261.229.556.490 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 26.2 | 60.126.813.478 | 26.961.438.462 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | (64.946.229.227) | (121.590.908.538) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | (55.503.187.577) | (118.101.430.173) |
| 24 | 8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 17 | (1.787.021.777) | (4.298.318.403) |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 29 | (148.426.035.871) | (97.163.648.191) |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29 | (139.907.428.420) | (95.533.369.875) |
| 30 | 11. Lỗ nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | (20.061.756.586) | (30.395.250.055) |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 30 | 39.411.060.628 | 67.989.215.943 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 30 | (17.656.548.108) | (21.094.868.029) |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác | 30 | 21.754.512.520 | 46.894.347.914 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.692.755.934 | 16.499.097.859 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 32.1 | (25.697.076) | (648.740.236) |
| 52 | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 32.1 | 844.720.129 | 2.262.515.599 |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 2.511.778.987 | 18.112.873.222 |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-----------------|------------------|
| 61 | 19. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | (8.672.019.770) | 30.538.502.901 |
| 62 | 20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 11.183.798.757 | (12.425.629.679) |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 25.4 | (27) | 100 |
| 71 | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 25.4 | (27) | 100 |



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiểm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 01 | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| | Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.692.755.934 | 16.499.097.859 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | | 53.627.944.617 | 60.138.082.430 |
| 03 | Hoàn nhập các khoản dự phòng | | (164.128.863.898) | (275.852.855.172) |
| 04 | (Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | | (981.134.596) | 1.124.937.125 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (18.018.837.140) | (87.151.378.877) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 28 | 55.503.187.577 | 118.101.430.173 |
| 08 | Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (72.304.947.506) | (167.140.696.462) |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | (258.994.431.561) | 18.167.480.748 |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | | 54.213.608.757 | 67.215.613.105 |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 186.320.394.924 | (48.930.159.475) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (39.836.459.139) | (19.821.544.222) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (121.851.754.002) | (18.200.726.484) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 20 | (468.451.380) | (1.355.287.031) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh | | (252.922.039.907) | (170.065.319.821) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") | | (101.273.021.933) | (94.441.404.200) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý TSCĐ | | 8.050.626.497 | 13.201.259.985 |
| 23 | Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn | | (22.427.940.768) | (127.016.553.988) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn | | 14.216.003.082 | 240.128.893.182 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (4.200.000.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 1.500.000.000 | 23.842.568.437 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay | | 8.547.521.696 | 19.705.084.833 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư | | (91.386.811.426) | 71.219.848.249 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-------------------|------------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Phát hành cổ phiếu, góp vốn của cổ đông không kiểm soát | 25.1 | 594.657.630.000 | 29.400.000.000 |
| 32 | Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ | 25.1 | 21.563.000.000 | 51.205.898.596 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 24 | 87.656.320.000 | 50.559.400.000 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | 24 | (191.875.500.000) | (37.525.207.188) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 512.001.450.000 | 93.640.091.408 |
| 50 | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 167.692.598.667 | (5.205.380.164) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 76.229.856.308 | 81.855.170.472 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (184.973.292) | (419.934.000) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 5 | 243.737.481.683 | 76.229.856.308 |

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiểm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 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 kỳ 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 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 2021 là 3.201 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3.437 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có chín (9) công ty con như sau:

| Tên công ty con | Địa điểm | Ngành nghề | Tỷ lệ Quyền biểu lợi ích (%) | 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 | 76,96 | 76,96 |
| 4. Công ty Cổ phần Trường Thành | Đắk Lắk | Sản xuất đồ gỗ | 77,78 | 77,78 |
| 5. Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | Đắk Lắk | Trồng rừng | 97,24 | 97,24 |
| 6. Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo | Đắk Lắk | Khu công nghiệp | 97,30 | 97,30 |
| 7. Công ty TNHH Một Thành viên Sứ Thiên Thanh | Bình Dương | Sản xuất đồ sứ | 100,00 | 100,00 |
| 8. Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora | Bình Dương | Sản xuất đồ gỗ | 60,00 | 60,00 |
| 9. Công ty Cổ phần Central Wood | Bình Định | Sản xuất đồ gỗ | 51,00 | 51,00 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một (1) công ty liên doanh và hai (2) công ty 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 | 51,00 |
| 2. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Thành phố Hồ Chí Minh | Bao bì | 43,76 | 43,76 |
| 3. Công ty Cổ phần Viestones | Tỉnh Bình Dương | Sản xuất đá xây dựng | 20,00 | 20,00 |

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.052.481.691.424 VND. Ngoài ra, cũng vào ngày này, tổng nợ phải trả ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt hơn tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 251.817.688.775 VND. 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.

Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty phụ thuộc vào khả năng hoạt động có lợi nhuận trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo để đảm bảo Nhóm Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch này được xây dựng dựa trên kỳ vọng về việc thương thảo thành công các phương án thu xếp được nguồn tiền để thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn; tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, cũng như cải thiện việc sản xuất của dòng sản phẩm nhà máy tủ bếp, xây dựng dây chuyền nhà máy ván ép, từ đó đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Dựa trên các cơ sở này, Tổng 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 là phù hợp.

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

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 kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ 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 2021.

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 chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

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 của 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 2021 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 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.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 2021 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 ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 | 5 - 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 2021 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.

3.11 Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá trị 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 trị 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 năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

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 hoạt động 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 hoạt động 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 hoạt động 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 năm.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 kỳ báo cáo 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 46 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 lại 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 lại 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 (tiếp theo)

Quý đầu tư phát triển

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

Quý khen thưởng, phúc lợi

Quý 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. 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm 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.

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 giữa niên độ 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 1 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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)

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.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak ("Trường Thành M'Drak")

Vào ngày 9 tháng 8 năm 2021, Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Trường Thành M'Drak, một công ty con của Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 97% vốn góp trong Trường Thành M'Drak cho Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Viên Thành với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.500.000.000 VND. Theo đó, Nhóm Công ty đã thoái toàn bộ vốn trong Trường Thành M'Drak từ ngày này. Đồng thời, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lãi là 32.240.355.433 VND từ việc chuyển nhượng này vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (TM số 26.2).

4.2 Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An ("Trường Thành – Phước An")

Vào ngày 9 tháng 8 năm 2021, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An, một công ty con của Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 65% vốn góp trong Trường Thành Phước An cho Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Viên Thành với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 VND. Theo đó, Nhóm Công ty đã thoái toàn bộ vốn trong Trường Thành Phước An từ ngày này. Đồng thời, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lãi là 9.520.499.996 VND từ việc chuyển nhượng này vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (TM số 26.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 | 2.515.916.307 | 849.644.347 |
| Tiền gửi ngân hàng | 44.993.463.577 | 42.478.926.149 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 196.228.101.799 | 32.901.285.812 |
| TỔNG CỘNG | 243.737.481.683 | 76.229.856.308 |

(*) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng cho Nhóm Công ty dao động từ 2,9% đến 3,3%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền là 32.980.632.115 VND được Nhóm Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

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

Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,0% đến 6,05%/năm. 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.

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu các bên khác | 566.573.207.772 | 457.972.359.309 |
| - Ashley Furniture Industries, Inc. | 64.874.410.500 | 64.874.410.500 |
| - Pier 1 imports (U.S.) Inc | 56.538.863.457 | 56.538.863.457 |
| - GME - Sanitaires Et Matériaux - Lapeyre | 53.068.668.227 | 53.068.668.227 |
| - The TJX Companies, Inc. | 8.594.565.794 | 13.649.699.680 |
| - Khác | 383.496.699.794 | 269.840.717.445 |
| Phải thu các bên liên quan (TM số 33) | 4.493.160.265 | 34.807.699.848 |
| TỔNG CỘNG | 571.066.368.037 | 492.780.059.157 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | (316.353.792.393) | (308.141.037.386) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 254.712.575.644 | 184.639.021.771 |

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 TNHH Địa Ốc Hưng Lợi | 1.881.856.532 | 4.410.430.785 |
| Các nhà cung cấp khác | 79.398.435.963 | 77.933.488.884 |
| TỔNG CỘNG | 93.565.611.325 | 94.629.238.499 |
| Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi | (39.969.204.839) | (39.432.988.958) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 53.596.406.486 | 55.196.249.541 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Cổ phần Xây dựng Công nghiệp | 6.938.978.647 | 6.938.978.647 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư | | |
| Bất Động sản TCO | - | 11.306.880.295 |
| Công ty TNHH Bất động sản Newvision | - | 8.764.209.799 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển | | |
| Đô thị Gia Lâm | - | 8.323.508.982 |
| Khác | 3.106.232.436 | 5.807.865.864 |
| TỔNG CỘNG | 10.045.211.083 | 41.141.443.587 |
| Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi | (6.938.978.647) | (7.256.450.927) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 3.106.232.436 | 33.884.992.660 |

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 127.990.315.380 | 110.004.860.307 |
| Phải thu về cho vay các bên khác | 95.222.251.380 | 81.219.350.307 |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC | 35.675.832.377 | 35.675.832.377 |
| - Công ty Cổ phần MDF Việt Nam | 20.400.000.000 | 26.400.000.000 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Đồng Long | 14.143.517.930 | 14.143.517.930 |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk | 10.496.143.573 | - |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An | 9.506.757.500 | - |
| - Công ty Cổ phần Nông Lâm Công Nghiệp Trường An | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Phải thu về cho vay bên liên quan (*) (TM số 33) | 32.768.064.000 | 28.785.510.000 |
| Dài hạn | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (TM số 33) | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| TỔNG CỘNG | 132.571.675.380 | 119.112.218.307 |
| Dự phòng phải thu cho vay khó đòi | (65.747.420.222) | (45.744.519.149) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 66.824.255.158 | 73.367.699.158 |

(*) Đây là khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 7% đến 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cho vay không lãi suất | 97.669.546.416 | 2.209.371.719 |
| Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i) | 61.000.000.000 | - |
| Phải thu nhân viên | 11.751.533.015 | 8.982.868.263 |
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi | 3.372.896.393 | 3.355.822.714 |
| Khác | 18.848.176.863 | 17.347.444.081 |
| Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33) | 566.021.911 | 619.281.468 |
| TỔNG CỘNG | 193.208.174.598 | 32.514.788.245 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi | (14.818.048.771) | (10.034.080.645) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 178.390.125.827 | 22.480.707.600 |

(i) Số dư cuối năm thể hiện khoản tạm ứng cho các cá nhân dưới dạng hợp đồng ủy thác đầu tư nhằm đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, các khoản trả trước nhà cung cấp ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn theo tiến độ hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

| | VND | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (408.262.815.795) | (417.624.498.599) |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | (42.323.645.520) | (2.120.962.433) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm | 3.219.447.494 | 11.482.645.237 |
| Số cuối năm | (447.367.013.821) | (408.262.815.795) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | | VND |
|---|------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi ước tính | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi ước tính | |
| | | | | | | | |
| Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm | 1.226.136.733 | (367.841.020) | 858.295.713 | 854.424.424 | (256.327.327) | 598.097.097 | |
| Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm | 642.847.000 | (321.423.500) | 321.423.500 | 804.471.328 | (402.235.664) | 402.235.664 | |
| Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm | - | - | - | 2.150.550.394 | (1.505.385.276) | 645.165.118 | |
| Quá hạn thanh toán từ 3 năm trở lên | 2.061.359.162 | (2.061.359.162) | - | 1.993.426.365 | (1.993.426.365) | - | |
| Khả năng thu hồi thấp | 444.616.390.139 | (444.616.390.139) | - | 404.105.441.163 | (404.105.441.163) | - | |
| - 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) | - | |
| - Khác | 395.412.398.842 | (395.412.398.842) | - | 354.901.449.866 | (354.901.449.866) | - | |
| TỔNG CỘNG | 448.546.733.034 | (447.367.013.821) | 1.179.719.213 | 409.908.313.674 | (408.282.815.795) | 1.645.497.879 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 | 598.382.717.358 | (54.621.992.731) | 616.716.632.641 | (210.401.202.614) |
| Công cụ, dụng cụ | 2.946.168.857 | (72.774.586) | 3.306.119.823 | (534.077.558) |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 333.406.538.585 | (149.122.384.255) | 382.695.484.295 | (158.213.474.786) |
| Chi phí dở dang hàng sản xuất | 256.361.867.268 | (143.883.536.288) | 253.904.300.637 | (150.238.441.667) |
| Chi phí trồng rừng | 7.727.971.194 | - | 106.110.106.486 | (6.676.761.584) |
| Chi phí dở dang công trình lắp đặt | 69.316.700.123 | (5.238.847.967) | 22.681.077.172 | (1.298.271.535) |
| Thành phẩm | 217.465.716.947 | (20.500.551.745) | 192.689.935.945 | (55.016.500.744) |
| Hàng hóa | 5.736.172.641 | (34.400.000) | 14.338.900.439 | (3.419.909.539) |
| TỔNG CỘNG | 1.157.937.314.388 | (224.352.103.317) | 1.209.747.073.143 | (427.585.165.241) |

Một phần giá trị hàng tồn kho của các công ty trong nhóm Công ty đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (TM số 24.1).

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

| | VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (427.585.165.241) | (693.454.690.775) |
| Cộng: Dự phòng trong năm | (1.200.395.144) | (7.518.884.531) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm | 204.433.457.068 | 273.388.410.065 |
| Số cuối năm | (224.352.103.317) | (427.585.165.241) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | <i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc và thiết bị</i> | <i>Phương tiện vận tải</i> | <i>Thiết bị văn phòng</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 358.202.953.406 | 423.635.795.804 | 23.250.257.356 | 8.147.941.898 | 813.236.948.464 |
| Mua mới | 2.577.947.696 | 48.660.911.580 | 2.069.672.924 | 38.000.000 | 53.346.532.200 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 12.375.631.695 | 6.227.961.178 | - | - | 18.603.592.873 |
| Thanh lý và xóa sổ | (1.223.741.000) | (78.222.085.386) | (1.601.531.150) | - | (81.047.357.536) |
| Giảm do thanh lý công ty con | (20.493.283.751) | (9.804.880.877) | (2.172.791.701) | - | (32.470.956.329) |
| Số cuối năm | 351.439.508.046 | 390.747.552.299 | 21.295.757.429 | 8.185.941.898 | 771.668.759.672 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 69.148.111.583 | 123.777.709.162 | 8.198.605.668 | 2.038.081.287 | 203.162.507.700 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | (247.807.460.003) | (268.978.773.271) | (18.026.364.985) | (5.052.912.641) | (539.865.510.900) |
| Khấu hao trong năm | (11.412.779.625) | (23.476.977.921) | (1.474.050.085) | (983.685.813) | (37.347.493.444) |
| Thanh lý và xóa sổ | 1.223.740.999 | 37.864.845.226 | 1.601.531.150 | - | 40.690.117.375 |
| Giảm do thanh lý công ty con | 20.493.283.751 | 9.649.880.877 | 2.172.791.701 | - | 32.315.956.329 |
| Số cuối năm | (237.503.214.878) | (244.941.025.089) | (15.726.092.219) | (6.036.598.454) | (504.206.930.640) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 110.395.493.403 | 154.906.872.533 | 4.974.042.371 | 3.095.029.257 | 273.371.437.564 |
| Số cuối năm | 113.936.293.168 | 145.806.527.210 | 5.569.665.210 | 2.149.343.444 | 267.461.829.032 |

Một số tài sản cố định của các công ty con đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 24.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VND | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i> | <i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tài sản khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 1.458.632.000 | 88.819.703.057 | 25.405.708.483 | 17.785.256.880 | 133.469.300.420 |
| Mua trong năm | - | - | 984.800.000 | - | 984.800.000 |
| Số cuối năm | <u>1.458.632.000</u> | <u>88.819.703.057</u> | <u>26.390.508.483</u> | <u>17.785.256.880</u> | <u>134.454.100.420</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | - | - | 855.790.607 | 157.259.011 | 1.013.049.618 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | - | (4.902.582.127) | (8.778.981.609) | (11.592.168.433) | (25.273.732.169) |
| Hao mòn trong năm | - | (1.495.158.469) | (3.342.252.352) | (886.001.969) | (5.723.412.790) |
| Số cuối năm | - | <u>(6.397.740.596)</u> | <u>(12.121.233.961)</u> | <u>(12.478.170.402)</u> | <u>(30.997.144.959)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | <u>1.458.632.000</u> | <u>83.917.120.930</u> | <u>16.626.726.874</u> | <u>6.193.088.447</u> | <u>108.195.568.251</u> |
| Số cuối năm | <u>1.458.632.000</u> | <u>82.421.962.461</u> | <u>14.269.274.522</u> | <u>5.307.086.478</u> | <u>103.456.955.461</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng | 36.109.294.102 | 11.645.840.255 |
| Dự án trồng Mắc ca | 17.442.042.799 | 15.338.214.734 |
| Mua sắm máy móc, thiết bị | 5.135.857.052 | 10.278.406.128 |
| Xây dựng nhà kho, trưng bày | 2.832.841.892 | 2.449.419.450 |
| TỔNG CỘNG | 61.520.035.845 | 39.711.880.567 |

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 16.086.550.228 | 14.304.633.051 |
| Công cụ, dụng cụ | 14.258.689.191 | 12.985.819.057 |
| Chi phí bảo hiểm | 699.624.713 | 535.066.743 |
| Khác | 1.128.236.324 | 783.747.251 |
| Dài hạn | 71.332.814.926 | 33.278.272.964 |
| Chi phí thuê đất (*) | 50.634.361.794 | 16.296.798.104 |
| Công cụ, dụng cụ | 17.778.957.047 | 14.065.957.405 |
| Khác | 2.919.496.085 | 2.915.517.455 |
| TỔNG CỘNG | 87.419.365.154 | 47.582.906.015 |

(*) Số dư cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ:

- Hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBND") ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") ngày 9 tháng 11 năm 2009.
- Hợp đồng thuê đất số 42/HĐ-TLĐ với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu Công nghiệp Nhơn Hòa ngày 1 tháng 2 năm 2020 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số F6, F7 và F8 có diện tích 84.258,1 m² tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Hòa, Phường Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định trong 47 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 20.353.577.273 VND và có được GCNQSDĐ vào ngày 28 tháng 5 năm 2020.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.1) | 69.921.495.142 | 71.708.516.919 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (TM số 17.2) | 1.079.784.766 | 1.079.784.766 |
| TỔNG CỘNG | 71.001.279.908 | 72.788.301.685 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| | Giá trị còn lại | | | |
|--|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu | Số cuối năm | Tỷ lệ sở hữu | Số đầu năm |
| | % | VND | % | VND |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI") | 51,00 | 65.721.495.142 | 51,00 | 67.508.516.919 |
| Công ty Cổ phần Viestones ("Viestones") | 20,00 | 4.200.000.000 | 20,00 | 4.200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Bao bì") | 43,76 | - | 43,76 | - |
| TỔNG CỘNG | | 69.921.495.142 | | 71.708.516.919 |

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

| | VND | | | |
|---|------------------|---------------|-----------------|------------------|
| | OJI | Viestones | Bao bì | Tổng cộng |
| Giá trị đầu tư: | | | | |
| Số đầu năm và số cuối năm | 94.930.473.000 | 4.200.000.000 | 2.000.000.000 | 101.130.473.000 |
| Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên doanh, liên kết: | | | | |
| Số đầu năm | (27.421.956.081) | - | (2.000.000.000) | (29.421.956.081) |
| Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết | (1.787.021.777) | - | - | (1.787.021.777) |
| Số cuối năm | (29.208.977.858) | - | (2.000.000.000) | (31.208.977.858) |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu năm | 67.508.516.919 | 4.200.000.000 | - | 71.708.516.919 |
| Số cuối năm | 65.721.495.142 | 4.200.000.000 | - | 69.921.495.142 |

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 và Khoáng sản Số 1 | 800.000.000 | - | 800.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit | 279.784.766 | - | 279.784.766 | - |
| TỔNG CỘNG | 1.079.784.766 | - | 1.079.784.766 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | VND |
|--------------------------------|-------------------------|
| | Số tiền |
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | <u>211.140.767.692</u> |
| Giá trị phân bổ lũy kế: | |
| Số đầu năm | (33.430.621.546) |
| Phân bổ trong năm | <u>(10.557.038.383)</u> |
| Số cuối năm | <u>(43.987.659.929)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | <u>177.710.146.146</u> |
| Số cuối năm | <u>167.153.107.763</u> |

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 | 294.269.828.308 | 262.981.893.931 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng KCN Nhơn Hòa | 30.581.011.986 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại và 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 | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nông Lâm Nghiệp Trường Sơn | - | 6.098.779.600 |
| - Khác | 220.095.704.086 | 213.290.002.095 |
| Phải trả cho các bên liên quan (TM số 33) | <u>3.317.258.274</u> | <u>1.867.427.916</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>297.587.086.582</u> | <u>264.849.321.847</u> |

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | VND | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*) | 1.032.441.234.669 | 1.035.777.098.779 |
| Eurofar Inter National B.V | 50.425.398.878 | 31.943.608.156 |
| Khác | <u>95.962.810.049</u> | <u>53.316.115.838</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.178.829.443.596</u> | <u>1.121.036.822.773</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)

(*) Theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("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 Nhóm công ty với số tiền lần lượt là 70.419.180.876 VND và 1.032.336.527.786 VND.

Bao gồm trong khoản đặt cọc nêu trên 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") vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 6%/năm). Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được căn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Nhóm Công ty, Vingroup và Vinhomes.

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

| | VND | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 53.452.282.349 | 271.078.323.249 | (226.611.997.733) | 97.918.607.865 |
| Thuế nhập khẩu | 3.471.807.770 | 118.622.449 | (45.261.570) | 3.545.168.649 |
| TỔNG CỘNG | 56.924.090.119 | 271.196.945.698 | (226.657.259.303) | 101.463.776.514 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 14.705.275.293 | 65.542.806.711 | (67.189.483.844) | 13.058.598.160 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 8.592.066.007 | 25.697.076 | (468.451.380) | 8.149.311.703 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 4.892.462.602 | 12.166.349.246 | (11.025.754.006) | 6.033.057.842 |
| Khác | 572.164.701 | 1.791.890.375 | (1.650.860.931) | 713.194.145 |
| TỔNG CỘNG | 28.761.968.603 | 79.526.743.408 | (80.334.550.161) | 27.954.161.850 |

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi vay và lãi đặt cọc (i) | 252.813.860.951 | 319.162.427.376 |
| Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (ii) | 46.130.000.000 | 46.380.000.000 |
| Chi phí xây dựng | 17.995.262.827 | 17.474.175.366 |
| Chi phí thuế | 15.694.329.184 | 7.847.164.590 |
| Chi phí lương thưởng | 12.840.735.475 | 8.305.053.000 |
| Khác | 9.750.812.579 | 4.940.618.150 |
| TỔNG CỘNG | 355.225.001.016 | 404.109.438.482 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Các bên khác | 307.658.288.687 | 357.729.438.482 |
| Bên liên quan (TM số 33) | 47.566.712.329 | 46.380.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

(i) Chi tiết lãi vay và lãi đặt cọc được trình bày như sau:

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi từ khoản ứng trước từ Vinhomes | 180.352.879.703 | 134.696.870.700 |
| Lãi vay từ các khoản vay quá hạn chưa thanh toán (TM số 24.3) | 69.219.134.711 | 137.229.953.807 |
| Lãi từ khoản vay từ Ông Bùi Hồng Minh | - | 47.235.602.869 |
| Lãi từ khoản vay từ các bên khác | 3.241.846.537 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>252.813.860.951</u> | <u>319.162.427.376</u> |

(ii) Số dư cuối năm thể hiện 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 (TM số 33).

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

| | VND | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Quyền phát triển rừng để góp vào công ty liên doanh (*) | <u>8.745.226.435</u> | <u>9.016.012.072</u> |

(*) Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc đánh giá quyền phát triển rừng để góp vốn vào Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI") theo Hợp đồng Liên doanh ký ngày 16 tháng 5 năm 2010 và phụ lục điều chỉnh có giá trị là 3.408.600 USD, tương đương 71.618.094.600 VND. Khoản thu nhập này được ghi nhận vào khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" 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.

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay (*) | 342.445.500.407 | 342.445.500.407 |
| Lãi chậm nộp | 35.598.418.363 | 37.583.761.869 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 10.653.223.229 | 8.256.170.616 |
| Kinh phí công đoàn | 3.537.463.826 | 4.383.585.905 |
| Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | 394.004.622 |
| Phải trả khác | 14.319.383.634 | 17.367.379.180 |
| TỔNG CỘNG | <u>406.553.989.459</u> | <u>410.430.402.599</u> |
| Trong đó: | | |
| Các bên khác | 404.553.989.459 | 408.412.472.599 |
| Bên liên quan (TM số 33) | 2.000.000.000 | 2.017.930.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(*) 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 cần trừ") 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 cần trừ 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 cần trừ với số tiền là 116.789.711.681 VND. Ngoài ra, cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền mua lại Tài sản cần trừ trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày ký kết Thỏa thuận. Giá mua lại là giá thỏa thuận thực hiện cần trừ nợ. Cũng theo Thỏa thuận này, Nhóm Công ty có quyền gia hạn thời hạn mua lại Tài sản cần trừ tối đa không quá hai (2) lần, mỗi lần không quá mười hai (12) tháng.

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

Vào ngày 6 tháng 8 năm 2021, Việt Á Bank đã chấp thuận Thư đệ trình từ Nhóm Công ty về việc gia hạn quyền gia hạn thêm thời gian thuê. Theo đó, Theo đó thời gian thuê của Hợp đồng thuê được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty đã phân loại các tài sản này vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với giá trị là 225.655.788.726 VND. Đồng thời, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản phải trả ngắn hạn khác liên quan đến việc sử dụng tài sản để cần trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND trên bảng cân đối kế toán hợp nhất cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế.

24. VAY

| | VND | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn | 29.248.600.000 | 507.238.147.131 |
| Vay ngân hàng (TM số 24.1) | 27.020.000.000 | 144.384.380.000 |
| Vay cá nhân dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2) | 2.228.600.000 | 362.853.767.131 |
| Vay dài hạn | 10.916.600.000 | - |
| Vay ngân hàng (TM số 24.2) | 10.916.600.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 40.165.200.000 | 507.238.147.131 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

| | Vay ngắn hạn | Vay dài hạn | VND Tổng cộng |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Số đầu năm | 507.238.147.131 | - | 507.238.147.131 |
| Vay trong năm | 73.794.320.000 | 13.862.000.000 | 87.656.320.000 |
| Phân loại lại | 2.228.600.000 | (2.228.600.000) | - |
| Trả gốc vay | (191.158.700.000) | (716.800.000) | (191.875.500.000) |
| Hoán đổi nợ vay (Thuyết minh số 25.1) | (362.853.767.131) | - | (362.853.767.131) |
| Số cuối năm | 29.248.600.000 | 10.916.600.000 | 40.165.200.000 |

24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

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

| Ngân hàng | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|---|-----------------------|---|-------------------|--|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chi nhánh Bình Dương | | | | |
| Hợp đồng số 5500_LAV-202000152 ngày 26 tháng 2 năm 2020 | 19.956.000.000 | Từ ngày 27 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021 | 8 | Máy móc thiết bị của Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn | | | | |
| Hợp đồng số 0073/21/HĐHM/1500-8366 ngày 31/07/2021 | 6.434.000.000 | Từ ngày 6 tháng 2 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022 | 9,6 | Nhà cửa, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải của Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk – Đắk Nông (“VDB, CN Đắk Lắk – Đắk Nông”) | | | | |
| Hợp đồng số 102/2010/HĐTDXK-NHPTPC ngày 28 tháng 12 năm 2010 | 600.000.000 | 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 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Buôn Ma Thuột (“Agribank, CN BMT”) | | | | |
| Hợp đồng số LAV201101190 ngày 20 tháng 12 năm 2011 | 30.000.000 | Từ ngày 17 tháng 7 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 9,6 | Gỗ nguyên liệu các loại của Công ty Cổ phần Trường Thành, công ty con của Nhóm Công ty |
| TỔNG CỘNG | 27.020.000.000 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay dài hạn

| Bên cho vay | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|---|-----------------------|---|-------------------|--|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Bình Dương | | | | |
| Hợp đồng vay số 5500-LAV-202000929 | 12.854.000.000 | Từ ngày 14 tháng 1 năm 2022 đến ngày 14 tháng 1 năm 2026 | 10 | Quyền sử dụng đất và tài sản |
| Ngân Hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn | | | | |
| Hợp đồng vay số 0020/21/HĐTĐ/1500-8366 | 291.200.000 | Từ ngày 25 tháng 2 năm 2022 đến ngày 25 tháng 5 năm 2024 | 11 | Phương tiện vận tải số hiệu 61-013053 |
| TỔNG CỘNG | 13.145.200.000 | | | |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn | 10.916.600.000 | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 2.228.600.000 | | | |

24.3 Các khoản vay quá hạn chưa thanh toán

| | VND | | | |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Gốc | Lãi | Gốc | Lãi |
| VDB, CN Đắc Lắc – Đắc Nông | 600.000.000 | 59.471.761.668 | 1.114.680.000 | 56.009.541.825 |
| Agribank, CN BMT | 30.000.000 | 9.747.373.043 | 30.000.000 | 9.735.203.052 |
| Đông Á, CN Bình Dương | - | - | 123.283.700.000 | 71.485.208.930 |
| TỔNG CỘNG | 630.000.000 | 69.219.134.711 | 124.428.380.000 | 137.229.953.807 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | VND | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lỗi lũy kế | Tổng cộng |
| Năm trước | | | | | | | |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | (556.775.630.846) | (552.965.000) | 17.170.909.622 | 8.963.110 | (3.019.075.029.068) | (447.240.732.182) |
| Phát hành cổ phiếu quỹ | - | 27.458.923.936 | 23.746.974.660 | - | - | - | 51.205.898.596 |
| Nhận bồi thường bằng cổ phiếu | - | - | (33.704.774.370) | - | - | - | (33.704.774.370) |
| Giao dịch với cổ đồng không kiểm soát | - | - | - | - | - | (55.273.145.487) | (55.273.145.487) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 30.538.502.901 | 30.538.502.901 |
| Số cuối năm | <u>3.111.983.020.000</u> | <u>(529.316.706.910)</u> | <u>(10.510.764.710)</u> | <u>17.170.909.622</u> | <u>8.963.110</u> | <u>(3.043.809.671.654)</u> | <u>(454.474.250.542)</u> |
| Năm nay: | | | | | | | |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | (529.316.706.910) | (10.510.764.710) | 17.170.909.622 | 8.963.110 | (3.043.809.671.654) | (454.474.250.542) |
| Phát hành cổ phiếu ưu đãi (**) | 594.657.630.000 | - | - | - | - | - | 594.657.630.000 |
| Phát hành cổ phiếu quỹ (*) | - | 11.605.200.290 | 9.957.799.710 | - | - | - | 21.563.000.000 |
| Chuyển đổi nợ vay thành vốn (**) | 405.342.370.000 | - | - | - | - | - | 405.342.370.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | (8.672.019.770) | (8.672.019.770) |
| Số cuối năm | <u>4.111.983.020.000</u> | <u>(517.711.506.620)</u> | <u>(552.965.000)</u> | <u>17.170.909.622</u> | <u>8.963.110</u> | <u>(3.052.481.691.424)</u> | <u>558.416.729.688</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Trong năm 2021, Nhóm Công ty đã bán 3.729.513 cổ phiếu quỹ với tổng số tiền thu được là 21.563.000.000 VND. Theo đó, chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá bán của cổ phiếu quỹ được ghi nhận vào tài khoản thặng dư vốn cổ phần 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.

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 04/2021/NQ-ĐHĐCĐ ("Nghị quyết số 04") ngày 27 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi riêng lẻ để hoán đổi nợ và phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Phát hành 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu ưu đãi) để hoán đổi khoản nợ gốc và lãi vay của Ông Bùi Hồng Minh với tổng giá trị là 405.342.370.000 VND (trong đó: gốc vay là 362.853.767.131 VND và lãi vay là 42.488.602.869 VND). 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi này có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:1 với cổ tức là 6,5%/năm kèm theo quyền yêu cầu Nhóm Công ty mua lại sau 5 năm nắm giữ.
- Phát hành 59.465.763 cổ phiếu ưu đãi (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu ưu đãi) có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:1 với cổ tức 12%/năm cho 18 nhà đầu tư cá nhân thỏa mãn các điều kiện được nêu trong Nghị quyết số 04 với tổng giá trị là 594.657.630.000 VND.

Vào ngày 23 tháng 11 năm 2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi để hoán đổi nợ và phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi riêng lẻ của Nhóm Công ty bằng việc ban hành Công văn số 7701/UBCK-QLCB. Theo đó, vào ngày 20 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất phát hành 40.534.237 cổ phiếu cho Ông Bùi Hồng Minh để hoán đổi nợ và 59.465.763 cổ phần ưu đãi cho 18 nhà đầu tư cá nhân.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2021, Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương đã phê duyệt việc tăng vốn của Nhóm Công ty thông qua cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2021. Theo đó, vốn cổ phần của Nhóm Công ty tăng từ 3.111.983.020.000 VND lên 4.111.983.020.000 VND.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 1 năm 2022, Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển đổi 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi của Ông Bùi Hồng Minh và 41.815.763 cổ phiếu ưu đãi của 8 nhà đầu tư cá nhân thành cổ phiếu phổ thông với tỷ lệ 1:1 theo các Văn bản đề nghị chuyển đổi của 8 nhà đầu tư cá nhân và Ông Bùi Hồng Minh từ ngày 28 tháng 12 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, số lượng cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty tăng từ 311.198.302 cổ phiếu lên 393.548.302 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu ưu đãi chưa được chuyển đổi là 17.650.000 cổ phiếu.

25.2 Cổ phiếu

| | Số lượng cổ phiếu | |
|--|-------------------|-------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cổ phiếu đã đăng ký phát hành | | |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 311.198.302 | 311.198.302 |
| Cổ phiếu ưu đãi (*) | 100.000.000 | - |
| Cổ phiếu quỹ | | |
| Cổ phiếu phổ thông | (15.815) | (3.745.328) |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 311.182.487 | 307.452.974 |
| Cổ phiếu ưu đãi (*) | 100.000.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Cổ phiếu (tiếp theo)

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

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

25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

| | VND | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn cổ phần đã góp | | |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| Phát hành cổ phiếu ưu đãi | 1.000.000.000.000 | - |
| Số cuối năm | <u>4.111.983.020.000</u> | <u>3.111.983.020.000</u> |

25.4 Lãi trên cổ phiếu

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------|----------------|
| (Lỗ) lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND) | (8.672.019.770) | 30.538.502.901 |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu (cổ phiếu) | 317.612.633 | 305.428.204 |
| (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu) | (27) | 100 |
| (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu) | (27) | 100 |

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

25.5 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

| | VND | |
|---------------------------------------|---------|--------------------------|
| | Số tiền | |
| Năm trước: | | |
| Số đầu năm | | (184.620.244.125) |
| Góp vốn | | 29.400.000.000 |
| Giao dịch với cổ đông không kiểm soát | | 37.232.077.142 |
| Lỗ thuần trong năm | | <u>(12.425.629.679)</u> |
| Số cuối năm | | <u>(130.413.796.662)</u> |
| Năm nay | | |
| Số đầu năm | | (130.413.796.662) |
| Thanh lý công ty con | | 16.052.368.726 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | | <u>11.183.798.757</u> |
| Số cuối năm | | <u>(103.177.629.179)</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 | 1.388.089.244.276 | 839.760.211.378 |
| Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt | 169.090.432.057 | 352.853.719.971 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 32.323.400.000 | 7.836.682.224 |
| Doanh thu bán rừng | 14.736.944.532 | 12.360.185.000 |
| Doanh thu khác | 2.799.494.046 | 708.523.176 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.607.039.514.911</u> | <u>1.213.519.321.749</u> |

26.2. Doanh thu tài chính

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập từ thanh lý công ty (Thuyết minh số 4.1 và 4.2) | 41.760.855.429 | 12.041.992.233 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 9.778.241.137 | 3.457.901.000 |
| Lãi tiền gửi và lãi cho vay | 8.587.716.912 | 11.461.545.229 |
| TỔNG CỘNG | <u>60.126.813.478</u> | <u>26.961.438.462</u> |

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa | 1.292.101.928.609 | 891.005.916.315 |
| Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt | 182.568.459.209 | 312.187.422.281 |
| Giá vốn rừng bán | 44.348.045.701 | 12.404.091.737 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp khác | 16.375.998.085 | 2.561.860.460 |
| Hoàn nhập dự phòng | <u>(203.233.061.924)</u> | <u>(265.869.525.534)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.332.161.369.680</u> | <u>952.289.765.259</u> |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 55.503.187.577 | 118.101.430.173 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 9.442.944.850 | 3.482.347.251 |
| Khác | 96.800 | 7.131.114 |
| TỔNG CỘNG | <u>64.946.229.227</u> | <u>121.590.908.538</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | 148.426.035.871 | 97.163.648.191 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 74.529.003.369 | 36.468.432.635 |
| Chi phí nhân viên | 60.802.540.184 | 43.904.848.146 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 3.667.895.646 | 534.695.551 |
| Công cụ, dụng cụ | 2.284.590.954 | 2.380.426.859 |
| Chi phí khác | 7.142.005.718 | 13.875.245.000 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 139.907.428.420 | 95.533.369.875 |
| Chi phí nhân viên | 53.068.274.788 | 50.382.815.291 |
| Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi | 39.104.198.026 | (9.361.682.804) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 13.553.697.682 | 6.351.599.432 |
| Chi phí đi thuê | 10.597.107.157 | 12.832.754.483 |
| Phân bổ lợi thế thương mại (TM số 18) | 10.557.038.383 | 21.114.076.766 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 5.146.238.992 | 4.934.546.433 |
| Chi phí khác | 7.880.873.392 | 9.279.260.274 |
| TỔNG CỘNG | 288.333.464.291 | 192.697.018.066 |

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 39.411.060.628 | 67.989.215.943 |
| Xóa sổ công nợ | 25.954.919.573 | - |
| Thanh lý tài sản và bán phế liệu | 10.693.797.787 | 6.099.229.545 |
| Các khoản phạt, bồi thường | 817.244.888 | 58.743.822.739 |
| Phân bổ lợi nhuận chưa thực hiện từ việc góp vốn vào công ty liên doanh | 270.785.637 | 541.571.274 |
| Khác | 1.674.312.743 | 2.604.592.385 |
| Chi phí khác | (17.656.548.108) | (21.094.868.029) |
| Chi phí phạt | (9.041.575.948) | (4.758.575.907) |
| Xóa sổ | (1.036.432.964) | (5.237.675.770) |
| Thanh lý tài sản | - | (8.157.307.998) |
| Khác | (7.578.539.196) | (2.941.308.354) |
| LỢI NHUẬN KHÁC | 21.754.512.520 | 46.894.347.914 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu | 1.288.968.716.560 | 829.357.497.361 |
| Chi phí nhân viên | 502.790.143.229 | 420.936.636.893 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 196.991.157.123 | 198.891.297.143 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định | 53.627.944.617 | 60.138.082.430 |
| Sử dụng và hoàn nhập dự phòng | (164.128.863.898) | (275.231.208.338) |
| Chi phí khác | 25.662.575.764 | 59.444.838.851 |
| TỔNG CỘNG | 1.903.911.673.395 | 1.293.537.144.340 |

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:

| Công ty | Thuế suất Thuế TNDN | Ưu đãi Thuế TNDN |
|--|---|---|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành | 20% lợi nhuận chịu thuế | |
| Công ty Cổ phần Nông Lâm Công nghiệp Trường An | 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 | 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 | 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 | 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 | | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | | |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | | |
| Các công ty con khác | 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 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 25.697.076 | 648.740.236 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | <u>(844.720.129)</u> | <u>(2.262.515.599)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>(819.023.053)</u> | <u>(1.613.775.363)</u> |

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

| | VND | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>1.692.755.934</u> | <u>16.499.097.859</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 338.551.187 | 3.299.819.572 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi | 32.118.253.984 | (11.383.722.986) |
| Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 9.051.046.799 | 36.431.312.081 |
| Chi phí lãi vay | 6.209.012.999 | 21.668.724.658 |
| Chi phí phải trả | 2.968.215.444 | 2.968.215.444 |
| Chi phí không được trừ | 2.373.864.343 | 4.687.875.014 |
| Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 357.404.355 | 859.663.681 |
| Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng | - | 80.002.225 |
| Trích bổ sung thuế TNDN các kỳ trước | - | 40.077.719 |
| Thuế TNDN được giảm theo NQ số 92/2021/NĐ-CP (*) | (11.013.033) | (870.915.459) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | (54.157.127) | (116.624.178) |
| Lỗ năm trước chuyển sang | (4.584.185.584) | (108.478.621) |
| Lỗ do giải thể công ty con | (9.352.171.086) | (2.830.398.447) |
| Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (40.646.612.385) | (53.173.905.107) |
| Khác | 412.767.051 | (3.165.420.959) |
| Chi phí thuế TNDN | <u>(819.023.053)</u> | <u>(1.613.775.363)</u> |

(*) Căn cứ theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 27 tháng 10 năm 2021 quy định chi tiết thi hành nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch COVID-19 về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2021, trong năm, Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN tương ứng với 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 kỳ 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> |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả | | | | |
| Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản cố định tại ngày mua | | | | |
| Sứ Thiên Thanh | 19.303.799.462 | 20.148.519.591 | 844.720.129 | 2.262.515.599 |

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 kỳ này và kỳ trước như sau:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | VND | |
|--|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| | | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm | Cổ đông lớn | Bán hàng | 13.956.476.894 | 144.961.599.626 |
| | | Mua hàng | 5.459.683.764 | 16.003.725.768 |
| | | Cho thuê xe | 870.000.000 | 1.871.338.462 |
| Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia | Công ty cùng tập đoàn với cổ đông lớn | Bán hàng | 4.084.691.150 | - |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Lãi cho vay | 1.227.186.689 | 1.772.917.989 |
| Công ty Cổ phần Đồng Tâm | Công ty mẹ của cổ đông lớn | Mua hàng | 355.000.000 | 120.000.000 |
| | | Cho thuê xe | - | 120.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| | | | | VND | |
|--|---------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|--|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia | Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn | Bán hàng | 4.493.160.265 | 5.500.000 | |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm | Cổ đông lớn | Bán hàng | - | 34.785.699.848 | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Cho thuê văn phòng | - | 16.500.000 | |
| | | | 4.493.160.265 | 34.807.699.848 | |
| Phải thu về cho vay | | | | | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Cho vay | 37.349.424.000 | 37.892.868.000 | |
| Phải thu ngắn hạn khác | | | | | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Lãi cho vay | 307.028.351 | 324.916.773 | |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch Hội đồng quản trị | Chi hộ | 204.689.860 | 227.380.995 | |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Công ty liên kết | Chi hộ | 54.303.700 | 65.303.700 | |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Tổng Giám Đốc | Chi hộ | - | 1.680.000 | |
| | | | 566.021.911 | 619.281.468 | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Công ty liên kết | Mua hàng | 1.717.935.076 | 1.730.935.076 | |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm | Công ty cùng tập đoàn với cổ đông lớn | Mua hàng | 1.043.520.060 | - | |
| Công ty Cổ phần Đồng Tâm | Công ty mẹ của cổ đông lớn | Mua hàng | 421.000.000 | 88.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Sản xuất Vật liệu Xây dựng Đồng Tâm | Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn | Mua hàng | 74.870.298 | 4.492.840 | |
| Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia | Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn | Mua hàng | 37.932.840 | - | |
| Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thương Mại Đồng Tâm | Công ty mẹ của cổ đông lớn | Mua hàng | 22.000.000 | 44.000.000 | |
| | | | 3.317.258.274 | 1.867.427.916 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|----------------------------------|---|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | | |
| OJI Paper Co., Ltd. | Công ty cùng liên doanh vào OJI | Bồi thường | 46.130.000.000 | 46.380.000.000 |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch | Khác | 1.436.712.329 | - |
| | | | 47.566.712.329 | 46.380.000.000 |
| Phải trả khác | | | | |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch | Khác | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Ông Lê Minh Ngọc | Phó Tổng Giám Đốc (đến ngày 30 tháng 11 năm 2021) | Khác | - | 17.930.000 |
| | | | 2.000.000.000 | 2.017.930.000 |

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 Tổng Giám đốc:

| | <i>VND</i> | |
|------------------|--------------------|-------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Lương và thù lao | 6.175.537.448 | 5.843.035.624 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 giữa niên độ, 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 | 44.552.256.034 | 37.591.129.742 |
| Từ 1 đến 5 năm | 36.387.365.778 | 22.017.191.032 |
| Trên 5 năm | 10.665.972.800 | 3.668.547.920 |
| TỔNG CỘNG | 91.605.594.612 | 63.276.868.694 |

Cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

| | <i>Vốn điều lệ</i> | | <i>Đã góp</i> | <i>Vốn sẽ được góp</i> |
|--------------------------------|------------------------|---------------------|---------------|------------------------|
| | <i>Vốn góp cam kết</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu</i> | | |
| | <i>USD</i> | <i>%</i> | | |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd (*) | 5.357.000 | 20% | - | 5.357.000 |

(*) Vào ngày 11 tháng 2 năm 2022, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã chấp thuận cho Công ty đầu tư vào Natuzzi Singapore thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đầu tư ra nước ngoài số 202200989. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục đầu tư.

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 2021 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 hơn 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 hơn (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 hơn 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 hơn (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. ĐẠI DỊCH COVID-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

36. 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; và
- 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 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. 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 như sau:

| | | | | VND |
|---|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| | Chế biến gỗ | Trồng rừng | Khác | Tổng cộng |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | | | |
| Doanh thu | | | | |
| <i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i> | <u>1.485.983.482.018</u> | <u>9.527.400.000</u> | <u>111.528.632.893</u> | <u>1.607.039.514.911</u> |
| Tổng doanh thu | <u>1.485.983.482.018</u> | <u>9.527.400.000</u> | <u>111.528.632.893</u> | <u>1.607.039.514.911</u> |
| Kết quả | | | | |
| <i>Lỗ từ hoạt động kinh doanh của bộ phận</i> | 814.002.507 | 2.436.982.583 | (16.706.304.150) | (13.455.319.060) |
| <i>Doanh thu tài chính</i> | | | | 60.126.813.478 |
| <i>Chi phí tài chính</i> | | | | (64.946.229.227) |
| <i>Thu nhập khác</i> | | | | 39.411.060.628 |
| <i>Chi phí khác</i> | | | | (17.656.548.108) |
| <i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i> | | | | (1.787.021.777) |
| <i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i> | | | | (25.697.076) |
| <i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i> | | | | 844.720.129 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | <u>2.511.778.987</u> |
| Tài sản và nợ phải trả | | | | |
| <i>Tài sản bộ phận</i> | | | | <u>2.838.339.379.135</u> |
| Tổng tài sản | | | | <u>2.838.339.379.135</u> |
| <i>Nợ phải trả bộ phận</i> | | | | <u>2.383.068.543.372</u> |
| Tổng nợ phải trả | | | | <u>2.383.068.543.372</u> |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | | | |
| Doanh thu | | | | |
| <i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i> | <u>1.036.446.170.594</u> | <u>12.360.185.000</u> | <u>164.712.966.155</u> | <u>1.213.519.321.749</u> |
| Tổng doanh thu | <u>1.036.446.170.594</u> | <u>12.360.185.000</u> | <u>164.712.966.155</u> | <u>1.213.519.321.749</u> |
| Kết quả | | | | |
| <i>Lãi từ hoạt động kinh doanh của bộ phận</i> | 59.742.348.002 | 7.180.077.114 | 1.610.113.308 | 68.532.538.424 |
| <i>Doanh thu tài chính</i> | | | | 26.961.438.462 |
| <i>Chi phí tài chính</i> | | | | (121.590.908.538) |
| <i>Thu nhập khác</i> | | | | 67.989.215.943 |
| <i>Chi phí khác</i> | | | | (21.094.868.029) |
| <i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i> | | | | (4.298.318.403) |
| <i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i> | | | | (648.740.236) |
| <i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i> | | | | 2.262.515.599 |
| Lãi sau thuế | | | | <u>18.112.873.222</u> |
| Tài sản và nợ phải trả | | | | |
| <i>Tài sản bộ phận</i> | | | | <u>2.240.829.398.973</u> |
| Tổng tài sản | | | | <u>2.240.829.398.973</u> |
| <i>Nợ phải trả bộ phận</i> | | | | <u>2.825.685.710.923</u> |
| Tổng nợ phải trả | | | | <u>2.825.685.710.923</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

)

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 5 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 9 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 11 - 47 |

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng Đại diện đăng ký tại Số 1, 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 của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

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 của Công ty 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Tổng Giám đốc | |
| Ông Lê Minh Ngọc | Phó Tổng Giám đốc | miễn nhiệm ngày 30 tháng 11 năm 2021 |
| Ông Mai Thanh Bình | Giám đốc Tài chính | miễn nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2021 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Tổng Giám đốc |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1 của báo cáo tài chính riêng kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để ngày 31 tháng 3 năm 2022.

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



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61270704/22694898

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.2 của báo cáo tài chính riêng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.034.091.597.541 VND, và tổng nợ phải trả ngắn hạn của Công ty vượt hơn tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 170.733.601.764 VND. 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 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

Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4613-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.862.880.305.174 | 1.316.775.432.730 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 5 | 220.392.816.455 | 60.802.212.191 |
| 111 | 1. Tiền | | 24.164.714.656 | 29.849.917.379 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 196.228.101.799 | 30.952.294.812 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 20.684.521.376 | 7.746.580.608 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 6 | 20.684.521.376 | 7.746.580.608 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 672.801.387.419 | 420.928.993.270 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 7.1 | 667.197.568.055 | 607.470.987.019 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7.2 | 85.200.022.673 | 94.083.385.474 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 8 | 10.045.211.083 | 41.141.443.587 |
| 135 | 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 9 | 397.844.136.454 | 382.761.582.454 |
| 136 | 5. Phải thu ngắn hạn khác | 10 | 310.839.515.814 | 153.021.977.993 |
| 137 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 11 | (798.325.066.660) | (857.550.383.257) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 12 | 629.497.703.748 | 552.264.096.785 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 713.691.271.908 | 790.982.582.029 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (84.193.568.160) | (238.718.485.244) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 319.503.876.176 | 275.033.549.876 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 16 | 1.763.310.848 | 1.387.429.234 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 19 | 88.547.607.953 | 44.518.524.146 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | 3.537.168.649 | 3.471.807.770 |
| 155 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 21 | 225.655.788.726 | 225.655.788.726 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 748.663.921.400 | 760.510.864.160 |
| 210 | I. Khoản phải thu dài hạn | | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 9 | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 200.767.745.413 | 211.936.602.541 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 188.493.384.390 | 199.175.751.487 |
| 222 | Nguyên giá | | 381.426.783.386 | 405.784.526.376 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (192.933.398.996) | (206.608.774.889) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 14 | 12.274.361.023 | 12.760.851.054 |
| 228 | Nguyên giá | | 19.243.623.306 | 18.258.823.306 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (6.969.262.283) | (5.497.972.252) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 14.106.251.995 | 14.986.288.584 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15 | 14.106.251.995 | 14.986.288.584 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | | 509.807.881.854 | 508.319.146.981 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | 17 | 544.825.744.949 | 554.711.201.403 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 17 | 101.130.473.000 | 101.130.473.000 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 17 | 279.784.766 | 279.784.766 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 17 | (138.538.120.861) | (148.638.315.270) |
| 255 | 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 2.110.000.000 | 836.003.082 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 19.400.682.138 | 16.161.468.054 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 19.400.682.138 | 16.161.468.054 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.611.544.226.574 | 2.077.286.296.890 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.035.740.800.438 | 2.538.583.353.328 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.033.613.906.938 | 2.536.456.459.828 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 18.1 | 164.697.168.260 | 156.582.479.244 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18.2 | 1.123.214.930.360 | 1.081.215.913.262 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 22.244.167.486 | 21.364.242.748 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 23.046.548.926 | 40.040.033.762 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 282.565.580.374 | 337.858.457.552 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 399.046.461.823 | 394.458.816.420 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 22 | 16.900.000.000 | 503.037.467.131 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.899.049.709 | 1.899.049.709 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 2.126.893.500 | 2.126.893.500 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | | 640.000.000 | 640.000.000 |
| 342 | 2. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.486.893.500 | 1.486.893.500 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 575.803.426.136 | (461.297.056.438) |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23.1 | 575.803.426.136 | (461.297.056.438) |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 4.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 3.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| 411b | - Cổ phiếu ưu đãi | | 1.000.000.000.000 | - |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | (517.711.506.620) | (529.316.706.910) |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (552.965.000) | (10.510.764.710) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 16.176.475.297 | 16.176.475.297 |
| 421 | 5. Lỗ lũy kế | | (3.034.091.597.541) | (3.049.629.080.115) |
| 421a | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước | | (3.049.629.080.115) | (3.055.243.251.944) |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 15.537.482.574 | 5.614.171.829 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.611.544.226.574 | 2.077.286.296.890 |

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.084.617.733.063 | 878.524.384.825 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | (539.038.245) | (8.959.497.756) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 1.084.078.694.818 | 869.564.887.069 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 25 | (967.632.588.489) | (653.844.065.123) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 116.446.106.329 | 215.720.821.946 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | | 15.170.544.520 | 13.347.244.465 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 26 | (53.510.290.207) | (128.483.527.692) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | (48.010.877.541) | (106.268.765.277) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 27 | (91.294.654.624) | (67.402.572.564) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 1.664.609.052 | (83.567.847.403) |
| 30 | 10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | | (11.523.684.930) | (50.385.881.248) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 29 | 36.090.735.788 | 64.764.238.627 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 29 | (9.029.568.284) | (8.764.185.550) |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | 29 | 27.061.167.504 | 56.000.053.077 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 15.537.482.574 | 5.614.171.829 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 30 | - | - |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 15.537.482.574 | 5.614.171.829 |



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 15.537.482.574 | 5.614.171.829 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn | 13, 14 | 23.461.334.637 | 15.653.460.268 |
| 03 | Hoàn nhập các khoản dự phòng | | (223.850.428.090) | (197.176.335.114) |
| 04 | Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | | 716.065.356 | 1.124.937.125 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (14.450.507.020) | (66.205.343.716) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 26 | 48.010.877.541 | 106.268.765.277 |
| 08 | Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (150.575.175.002) | (134.720.344.331) |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | (238.799.608.995) | 48.277.380.923 |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | | 77.291.310.121 | 64.971.909.006 |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 73.693.999.146 | (99.992.984.218) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (3.615.095.698) | (5.986.672.657) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 19 | (300.000.000) | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh | | (242.304.570.428) | (127.450.711.277) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") | | (49.926.992.611) | (84.295.451.835) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý TSCĐ | | 40.881.666.480 | 7.133.705.415 |
| 23 | Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn | | (34.027.940.768) | (116.988.106.719) |
| 24 | Thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và tiền cho vay | | 8.716.003.082 | 250.958.359.913 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (61.000.000.000) | (34.800.000.000) |
| 26 | Tiền thu hồi từ bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 1.500.000.000 | 17.501.124.226 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay | | 2.924.303.753 | 11.181.082.991 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư | | (90.932.960.064) | 50.690.713.991 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Phát hành cổ phiếu, góp vốn của cổ đông không kiểm soát | 23.1 | 594.657.630.000 | - |
| 32 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu quỹ | 23.1 | 21.563.000.000 | 51.205.898.596 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 22 | 205.000.000.000 | 16.900.000.000 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 22 | (328.283.700.000) | (9.000.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 492.936.930.000 | 68.096.898.596 |
| 50 | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 159.699.399.508 | (8.663.098.690) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 60.802.212.191 | 69.885.244.881 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (108.795.244) | (419.934.000) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 5 | 220.392.816.455 | 60.802.212.191 |

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại số 1 Đường Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 2.012 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.293 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 16.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đề ngày 31 tháng 3 năm 2022.

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

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.034.091.597.541 VND. Ngoài ra, cũng vào ngày này, tổng nợ phải trả ngắn hạn của Công ty vượt hơn tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 170.733.601.764 VND. 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 Công ty.

Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào khả năng hoạt động có lợi nhuận trong tương lai, sắp xếp dòng tiền cũng như sự tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các ngân hàng và bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên kỳ vọng về việc thương thảo thành công các phương án thu xếp được nguồn tiền để thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn; tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, cũng như cải thiện việc sản xuất của dòng sản phẩm nhà máy tủ bếp, xây dựng dây chuyền nhà máy ván ép, từ đó đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

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

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

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

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

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.5 *Kỳ kế toán năm*

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

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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. 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, bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Công ty mà chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

5. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 737.181.585 | 265.207.505 |
| Tiền gửi ngân hàng | 23.427.533.071 | 29.584.709.874 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 196.228.101.799 | 30.952.294.812 |
| TỔNG CỘNG | 220.392.816.455 | 60.802.212.191 |

(*) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng cho Công ty dao động từ 2,9% đến 3,3%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền là 32.980.632.115 VND được Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3% đến 6,05%/năm. Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn này để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

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

7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu từ các bên khác | 498.788.592.072 | 418.344.419.445 |
| - 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 | 32.964.599.000 | 29.418.656.679 |
| - The Tjx Companies, Inc. | 8.594.565.794 | 13.649.699.680 |
| - Cnc Associates Inc. | - | 2.084.139.299 |
| - Các khách hàng khác | 282.747.485.094 | 198.709.981.603 |
| Phải thu các bên liên quan (TM số 31) | 168.408.975.983 | 189.126.567.574 |
| TỔNG CỘNG | 667.197.568.055 | 607.470.987.019 |
| Dự phòng các khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi | (430.294.426.081) | (459.327.555.201) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 236.903.141.974 | 148.143.431.818 |

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | VND | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Trả trước cho các bên khác | 84.408.613.887 | 88.658.889.659 |
| - 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 Máy Chế biến Gỗ Chính Xác Mustang | - | 8.393.029.568 |
| - Các nhà cung cấp khác | 65.748.226.048 | 61.605.472.252 |
| Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31) | 791.408.786 | 5.424.495.815 |
| TỔNG CỘNG | 85.200.022.673 | 94.083.385.474 |
| Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi | (39.225.388.064) | (38.618.321.633) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 45.974.634.609 | 55.465.063.841 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Cổ phần Xây dựng Công nghiệp | 6.938.978.647 | - |
| Chi nhánh Nha Trang - Công ty | | |
| Cổ phần Vinpearl | 2.788.760.156 | - |
| Công ty TNHH Bất Động Sản Newvision | - | 8.764.209.799 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Kinh doanh | | |
| Bất động sản TCO | - | 11.306.880.295 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển | | |
| Đô thị Gia Lâm | - | 8.323.508.982 |
| Các khách hàng khác | 317.472.280 | 12.746.844.511 |
| TỔNG CỘNG | 10.045.211.083 | 41.141.443.587 |
| Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi | (6.938.978.647) | (7.256.450.927) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 3.106.232.436 | 33.884.992.660 |

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 397.844.136.454 | 382.761.582.454 |
| Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*) | 323.021.885.074 | 327.942.232.147 |
| Cho các bên khác vay | 74.822.251.380 | 54.819.350.307 |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DLC ("DLC") | 35.675.832.377 | 35.675.832.377 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Đồng Long | 14.143.517.930 | 14.143.517.930 |
| - Công ty Cổ phần T & T M'Drak | 10.496.143.573 | - |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An | 9.506.757.500 | - |
| - Công ty Cổ phần Nông Lâm Công nghiệp Trường An | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Dài hạn | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*) | 4.581.360.000 | 9.107.358.000 |
| TỔNG CỘNG | 402.425.496.454 | 391.868.940.454 |
| Dự phòng phải thu cho vay khó đòi | (241.687.594.908) | (265.207.839.089) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 160.737.901.546 | 126.661.101.365 |

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với lãi suất dao động từ 7% đến 12,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31) | 126.598.578.653 | 131.418.182.698 |
| Cho vay không lãi suất | 96.710.463.419 | 1.049.403.719 |
| Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*) | 61.000.000.000 | - |
| Phải thu nhân viên | 9.753.995.524 | 5.288.715.973 |
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi | 656.672.050 | 1.040.302.271 |
| Khác | <u>16.119.806.168</u> | <u>14.225.373.332</u> |
| TỔNG CỘNG | 310.839.515.814 | 153.021.977.993 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi | <u>(76.639.110.011)</u> | <u>(83.668.408.637)</u> |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>234.200.405.803</u> | <u>69.353.569.356</u> |

(*) Khoản này thể hiện ủy thác đầu tư cho các cá nhân nhằm đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, các khoản trả trước nhà cung cấp ngắn hạn, các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

| | VND | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (857.550.383.257) | (829.241.817.658) |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | (6.121.138.679) | (30.731.011.763) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm | <u>65.346.455.276</u> | <u>2.422.446.164</u> |
| Số cuối năm | <u>(798.325.066.660)</u> | <u>(857.550.383.257)</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | | VND |
|--|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-----|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể | |
| | | | thu hồi ước tính | | | thu hồi ước tính | |
| Quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm | 3.105.295.951 | (931.588.785) | 2.173.707.166 | 137.615.802 | (41.284.741) | 96.331.061 | |
| Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm | 2.149.499.134 | (1.027.686.257) | 1.121.812.877 | 1.000.851.105 | (500.425.552) | 500.425.553 | |
| Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm | 614.961.291 | (430.472.904) | 184.488.387 | 2.383.612.635 | (1.668.528.845) | 715.083.790 | |
| Khả năng thu hồi thấp | 795.935.318.714 | (795.935.318.714) | - | 855.340.144.119 | (855.340.144.119) | - | |
| - Ashley Furniture Industries, Inc. | 64.874.410.500 | (64.874.410.500) | - | 64.874.410.500 | (64.874.410.500) | - | |
| - GME - Sanitaires Et Matériaux – Lapeyre | 53.068.668.227 | (53.068.668.227) | - | 53.068.668.227 | (53.068.668.227) | - | |
| - Alexanser Rose Limited | 34.128.500.895 | (34.128.500.895) | - | 34.128.500.895 | (34.128.500.895) | - | |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lâm nghiệp Minh Hoàng | 13.554.634.867 | (13.554.634.867) | - | 13.554.634.867 | (13.554.634.867) | - | |
| - Các khách hàng khác | 630.309.104.225 | (630.309.104.225) | - | 689.713.929.630 | (689.713.929.630) | - | |
| TỔNG CỘNG | 801.805.075.090 | (798.325.066.660) | 3.480.008.430 | 858.862.223.661 | (857.550.383.257) | 1.311.840.404 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

| | VND | | | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | | <i>Số đầu năm</i> | |
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> |
| Nguyên liệu vật liệu | 454.978.836.933 | (39.155.206.963) | 475.568.440.111 | (148.388.141.158) |
| Công cụ dụng cụ | 2.445.080.776 | - | 2.185.272.947 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 109.832.518.664 | (27.552.233.108) | 172.530.638.727 | (35.204.522.317) |
| <i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i> | 93.887.894.647 | (22.313.385.141) | 104.988.499.971 | (27.229.489.198) |
| <i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i> | 7.727.971.194 | - | 22.681.077.172 | (1.298.271.535) |
| <i>Chi phí trồng rừng</i> | 8.216.652.823 | (5.238.847.967) | 44.861.061.584 | (6.676.761.584) |
| Thành phẩm | 143.631.776.315 | (17.451.728.089) | 131.941.789.309 | (51.824.107.609) |
| Hàng hóa | 2.803.059.220 | (34.400.000) | 8.756.440.935 | (3.301.714.160) |
| TỔNG CỘNG | 713.691.271.908 | (84.193.568.160) | 790.982.582.029 | (238.718.485.244) |

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

| | VND | |
|--|-------------------------|--------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Số đầu năm | (238.718.485.244) | (483.027.615.732) |
| Cộng: Dự phòng trong năm | (1.200.395.144) | (7.277.493.720) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm | 155.725.312.228 | 251.586.624.208 |
| Số cuối năm | (84.193.568.160) | (238.718.485.244) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | <i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc và thiết bị</i> | <i>Phương tiện vận tải</i> | <i>Thiết bị văn phòng</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 119.670.125.270 | 269.430.976.908 | 10.376.514.437 | 6.306.909.761 | 405.784.526.376 |
| Mua mới | | 32.086.228.186 | 170.486.560 | - | 32.256.714.746 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 12.375.631.695 | 6.227.961.178 | - | - | 18.603.592.873 |
| Thanh lý và xóa sổ | <u>(170.945.000)</u> | <u>(74.367.932.609)</u> | <u>(679.173.000)</u> | - | <u>(75.218.050.609)</u> |
| Số cuối năm | <u>131.874.811.965</u> | <u>233.377.233.663</u> | <u>9.867.827.997</u> | <u>6.306.909.761</u> | <u>381.426.783.386</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 8.135.873.578 | 46.873.342.248 | 4.276.991.393 | 350.789.773 | 59.636.996.992 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | (35.384.735.129) | (158.639.464.374) | (9.233.749.327) | (3.350.826.059) | (206.608.774.889) |
| Khấu hao trong năm | (6.360.817.745) | (14.693.742.406) | (260.402.729) | (675.081.726) | (21.990.044.606) |
| Thanh lý và xóa sổ | 170.945.000 | 34.815.302.499 | 679.173.000 | - | 35.665.420.499 |
| Số cuối năm | <u>(41.574.607.874)</u> | <u>(138.517.904.281)</u> | <u>(8.814.979.056)</u> | <u>(4.025.907.785)</u> | <u>(192.933.398.996)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | <u>84.285.390.141</u> | <u>110.791.512.534</u> | <u>1.142.765.110</u> | <u>2.956.083.702</u> | <u>199.175.751.487</u> |
| Số cuối năm | <u>90.300.204.091</u> | <u>94.859.329.382</u> | <u>1.052.848.941</u> | <u>2.281.001.976</u> | <u>188.493.384.390</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| | | | VND |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|
| | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 18.046.564.295 | 212.259.011 | 18.258.823.306 |
| Mua mới | 984.800.000 | - | 984.800.000 |
| Số cuối năm | 19.031.364.295 | 212.259.011 | 19.243.623.306 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | 791.345.950 | 157.259.011 | 948.604.961 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | (5.337.347.121) | (160.625.131) | (5.497.972.252) |
| Hao mòn trong năm | (1.460.288.066) | (11.001.965) | (1.471.290.031) |
| Số cuối năm | (6.797.635.187) | (171.627.096) | (6.969.262.283) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | 12.709.217.174 | 51.633.880 | 12.760.851.054 |
| Số cuối năm | 12.233.729.108 | 40.631.915 | 12.274.361.023 |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng | 10.382.381.224 | 11.645.840.255 |
| Xây dựng nhà kho, trưng bày | 2.832.841.892 | 2.449.419.450 |
| Mua sắm máy móc, thiết bị | 891.028.879 | 891.028.879 |
| TỔNG CỘNG | 14.106.251.995 | 14.986.288.584 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 1.763.310.848 | 1.387.429.234 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.007.469.789 | 327.512.670 |
| Chi phí bảo hiểm | 403.209.839 | 483.702.977 |
| Chi phí thuê | - | 180.000.000 |
| Khác | 352.631.220 | 396.213.587 |
| Dài hạn | 19.400.682.138 | 16.161.468.054 |
| Công cụ, dụng cụ | 15.043.362.105 | 12.170.779.561 |
| Chi phí thuê đất (*) | 1.757.916.411 | 1.811.186.606 |
| Khác | 2.599.403.622 | 2.179.501.887 |
| TỔNG CỘNG | 21.163.992.986 | 17.548.897.288 |

(*) Số dư cuối năm thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTD với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBNDĐT") ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, 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.

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào các công ty con (TM số 17.1) | 544.825.744.949 | 554.711.201.403 |
| Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.2) | 101.130.473.000 | 101.130.473.000 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*) | 279.784.766 | 279.784.766 |
| TỔNG CỘNG | 646.236.002.715 | 656.121.459.169 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (TM số 17.1 và 17.2) | (138.538.120.861) | (148.638.315.270) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 507.697.881.854 | 507.483.143.899 |

(*) Số dư cuối năm thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit với giá gốc khoản đầu tư là 279.784.766 VND tương đương với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 0,47%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty con

| Tên công ty con | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | | Địa điểm | Ngành nghề kinh doanh |
|---|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | | |
| | (%) | VND | VND | (%) | VND | VND | | |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | 100,00 | 345.793.853.960 | - | 100,00 | 345.793.853.960 | - | Bình Dương | Thiết bị vệ sinh |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | 99,97 | 59.564.847.684 | (10.125.021.859) | 99,97 | 59.564.847.684 | (13.921.363.090) | Đắk Lắk | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Central Wood | 51,00 | 30.600.000.000 | - | 51,00 | 30.600.000.000 | - | Bình Định | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | 99,98 | 27.777.683.305 | (23.732.988.188) | 99,98 | 27.777.683.305 | (23.206.856.961) | Phú Yên | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | 97,24 | 26.809.360.000 | (19.192.179.375) | 97,24 | 26.809.360.000 | (18.355.980.608) | Đắk Lắk | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | 77,78 | 21.000.000.000 | (21.000.000.000) | 77,78 | 21.000.000.000 | (21.000.000.000) | Đắk Lắk | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | 76,96 | 19.600.000.000 | (19.600.000.000) | 76,96 | 19.600.000.000 | (19.600.000.000) | Đắk Lắk | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | 60,00 | 8.280.000.000 | (5.400.000.000) | 60,00 | 8.280.000.000 | (8.280.000.000) | Bình Dương | Sản xuất đồ gỗ |
| Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo | 97,30 | 5.400.000.000 | (8.280.000.000) | 97,30 | 5.400.000.000 | (5.400.000.000) | Đắk Lắk | Khu Công nghiệp |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Đrắk (*) | - | - | - | 97,00 | 9.885.456.454 | (9.885.456.454) | Đắk Lắk | Sản xuất đồ gỗ |
| TỔNG CỘNG | | 544.825.744.949 | (107.330.189.422) | | 554.711.201.403 | (119.649.657.113) | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

(*) Vào ngày 9 tháng 8 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 97% vốn góp trong Trường Thành M'Đrăk cho Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Viên Thành với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.500.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã thanh lý toàn bộ vốn góp trong Trường Thành M'Đrăk từ ngày này. Đồng thời, Công ty không phát sinh lãi lỗ từ việc chuyển nhượng này.

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

| Tên công ty liên doanh, liên kết | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | | Địa điểm | Ngành nghề kinh doanh |
|---|----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | | |
| | (%) | VND | VND | (%) | VND | VND | | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | 51,00 | 94.930.473.000 | (29.207.931.439) | 51,00 | 94.930.473.000 | (26.988.658.157) | Phú Yên | Trồng rừng |
| Công ty Cổ phần Viestones | 20,00 | 4.200.000.000 | - | 20,00 | 4.200.000.000 | - | Bình Dương | Sản xuất đá xây dựng |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | 43,76 | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | 43,76 | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | TP. HCM | Bao bì |
| TỔNG CỘNG | | 101.130.473.000 | (31.207.931.439) | | 101.130.473.000 | (28.988.658.157) | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải trả nhà cung cấp | 161.533.028.956 | 152.863.539.940 |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lâm nghiệp Minh Hoàng | 23.267.343.000 | 23.267.343.000 |
| - Carezza Limited | 16.576.222.734 | - |
| - Công ty TNHH Xây dựng Đồng Long | 10.736.179.065 | 10.736.179.065 |
| - Công ty TNHH Hóa Keo Bình Thạnh | 4.748.652.425 | 8.746.788.430 |
| - Công ty TNHH Thương mại Linyi Valtal | 4.530.124.545 | 8.669.274.053 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nông Lâm nghiệp Trường Sơn | - | 6.098.779.600 |
| - Các nhà cung cấp khác | 101.674.507.187 | 95.345.175.792 |
| Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31) | 3.164.139.304 | 3.718.939.304 |
| TỔNG CỘNG | 164.697.168.260 | 156.582.479.244 |

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*) | 1.032.441.234.669 | 1.035.176.214.901 |
| Fourhands LLC | 26.544.831.379 | - |
| Ông Võ Đình Ngọc | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 |
| Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl | - | 9.277.498.788 |
| Các khách hàng khác | 53.228.864.312 | 25.762.199.573 |
| TỔNG CỘNG | 1.123.214.930.360 | 1.081.215.913.262 |

(*) Theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("Vingroup") chỉ định Công ty là nhà cung cấp chiến lược các sản phẩm gỗ thành phẩm phục vụ cho các dự án của Vingroup và các công ty con với tổng giá trị dự kiến lên đến 16.000.000.000.000 VND. Theo đó, cũng vào ngày này, Vingroup và Vinhomes, công ty con của Vingroup, đã ký thỏa thuận với Công ty và 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 nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm thời hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương ("Vietcombank") vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 6%/năm). Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được căn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

| | VND | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 44.518.524.146 | 240.458.081.566 | (196.428.997.759) | 88.547.607.953 |
| Thuế nhập khẩu | 3.471.807.770 | 86.122.449 | (20.761.570) | 3.537.168.649 |
| TỔNG CỘNG | 47.990.331.916 | 240.544.204.015 | (196.449.759.329) | 92.084.776.602 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 9.016.092.323 | 47.079.830.498 | (47.079.830.498) | 9.016.092.323 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.951.411.344 | - | (300.000.000) | 7.651.411.344 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 3.869.370.190 | 10.868.514.012 | (9.645.580.737) | 5.092.303.465 |
| Khác | 527.368.891 | 936.527.008 | (979.535.545) | 484.360.354 |
| TỔNG CỘNG | 21.364.242.748 | 58.884.871.518 | (58.004.946.780) | 22.244.167.486 |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi vay và lãi đặt cọc (*) | 185.259.367.859 | 254.354.946.064 |
| Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (**) | 46.130.000.000 | 46.380.000.000 |
| Chi phí xây dựng | 17.995.262.827 | 17.474.175.366 |
| Chi phí thuê | 15.694.329.184 | 7.847.164.590 |
| Chi phí lương, thưởng | 9.828.014.000 | 8.305.053.000 |
| Khác | 7.658.606.504 | 3.497.118.532 |
| TỔNG CỘNG | 282.565.580.374 | 337.858.457.552 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | 233.010.007.764 | 290.541.193.987 |
| <i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i> | 49.555.572.610 | 47.317.263.565 |

(*) Chi tiết lãi vay và lãi đặt cọc được trình bày như sau:

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi cọc từ khoản ứng trước từ Vinhomes | 180.352.879.703 | 134.696.870.700 |
| Lãi từ khoản vay từ Ông Bùi Hồng Minh | - | 47.235.602.869 |
| Lãi vay từ các khoản vay khác | 4.906.488.156 | 72.422.472.495 |
| TỔNG CỘNG | 185.259.367.859 | 254.354.946.064 |

(**) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là khoản tiền bồi thường quyền phát triển rừng tương đương 2.000.000 USD cho OJI Paper Co., Ltd. ("OJI Paper") do Công ty không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết theo Biên bản Ghi nhớ giữa Công ty và OJI Paper.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay (*) | 342.445.500.407 | 342.445.500.407 |
| Lãi chậm nộp | 31.434.345.825 | 33.657.584.727 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp | 10.756.205.482 | 3.435.405.345 |
| Kinh phí công đoàn | 2.361.595.516 | 2.881.228.976 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 12.048.814.593 | 12.039.096.965 |
| TỔNG CỘNG | 399.046.461.823 | 394.458.816.420 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | <i>397.028.319.306</i> | <i>392.371.602.567</i> |
| <i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i> | <i>2.018.142.517</i> | <i>2.087.213.833</i> |

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

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

Vào ngày 6 tháng 8 năm 2021, Việt Á Bank đã chấp thuận Thư đệ trình từ Công ty về việc gia hạn quyền gia hạn thêm thời gian thuê. Theo đó thời gian thuê của Hợp đồng thuê được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã phân loại các tài sản này vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán riêng với giá trị là 225.655.788.726 VND. Đồng thời, Công ty đã ghi nhận một khoản phải trả ngắn hạn khác liên quan đến việc sử dụng tài sản để cầm trừ nợ vay với số tiền là 342.445.500.407 VND trên bảng cân đối kế toán riêng cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay bên liên quan (TM số 22.1 và 31) | 16.900.000.000 | 16.900.000.000 |
| Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (TM số 23.1) | - | 362.853.767.131 |
| Vay ngân hàng | - | 123.283.700.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>16.900.000.000</u> | <u>503.037.467.131</u> |

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

| | VND |
|------------------------------|-----------------------|
| | Giá trị |
| Số đầu năm | 503.037.467.131 |
| Vay trong năm | 205.000.000.000 |
| Trả gốc vay | (328.283.700.000) |
| Hoán đổi nợ vay (TM số 23.1) | (362.853.767.131) |
| Số cuối năm | <u>16.900.000.000</u> |

22.1 Vay bên liên quan ngắn hạn

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn tín chấp từ Công ty Cổ phần Central Wood nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

| Hợp đồng | Số cuối năm | Kỳ hạn | Lãi suất |
|---|-----------------------|----------------------------|----------|
| | VND | trả gốc và lãi | %/năm |
| Hợp đồng số 01/2020/CW-TTF ngày 6 tháng 3 năm 2020 | <u>16.900.000.000</u> | Ngày 6 tháng 3 năm 2022 | 6,8 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | VND | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lỗi lũy kế | Tổng cộng |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | (556.775.630.846) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.055.243.251.944) | (484.412.352.493) |
| Phát hành cổ phiếu quỹ | - | 27.458.923.936 | 23.746.974.660 | - | - | 51.205.898.596 |
| Nhận bồi thường bằng cổ phiếu | - | - | (33.704.774.370) | - | - | (33.704.774.370) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 5.614.171.829 | 5.614.171.829 |
| Số cuối năm | 3.111.983.020.000 | (529.316.706.910) | (10.510.764.710) | 16.176.475.297 | (3.049.629.080.115) | (461.297.056.438) |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | (529.316.706.910) | (10.510.764.710) | 16.176.475.297 | (3.049.629.080.115) | (461.297.056.438) |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ (*) | - | 11.605.200.290 | 9.957.799.710 | - | - | 21.563.000.000 |
| Phát hành cổ phiếu ưu đãi (**) | 594.657.630.000 | - | - | - | - | 594.657.630.000 |
| Chuyển đổi khoản vay thành vốn (**) | 405.342.370.000 | - | - | - | - | 405.342.370.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 15.537.482.574 | 15.537.482.574 |
| Số cuối năm | 4.111.983.020.000 | (517.711.506.620) | (552.965.000) | 16.176.475.297 | (3.034.091.597.541) | 575.803.426.136 |

(*) Trong năm 2021, Công ty đã tái phát hành 3.729.513 cổ phiếu quỹ với tổng số tiền thu được là 21.563.000.000 VND. Theo đó, chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá bán của cổ phiếu quỹ được ghi nhận vào tài khoản thặng dư vốn cổ phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 04/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 ("Nghị quyết số 4") và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi riêng lẻ để hoán đổi nợ và phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Phát hành 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu ưu đãi) để hoán đổi khoản nợ gốc và lãi vay của Ông Bùi Hồng Minh với tổng giá trị là 405.342.370.000 VND (trong đó: gốc vay là 362.853.767.131 VND và lãi vay là 42.488.602.869 VND). 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi này có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:1 với cổ tức là 6,5%/năm kèm theo quyền yêu cầu Công ty mua lại sau 5 năm nắm giữ.
- Phát hành 59.465.763 cổ phiếu ưu đãi (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu ưu đãi) có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ 1:1 với cổ tức 12%/năm cho 18 nhà đầu tư cá nhân thỏa mãn các điều kiện được nêu trong Nghị quyết số 4 với tổng giá trị là 594.657.630.000 VND.

Vào ngày 23 tháng 11 năm 2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam đã chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi để hoán đổi nợ và phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi riêng lẻ của Công ty bằng việc ban hành Công văn số 7701/UBCK-QLCB. Theo đó, vào ngày 20 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoán tất phát hành 40.534.237 cổ phiếu cho Ông Bùi Hồng Minh để hoán đổi nợ và 59.465.763 cổ phần ưu đãi cho 18 nhà đầu tư cá nhân.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2021, Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương đã phê duyệt việc tăng vốn của Công ty thông qua cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2021. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 3.111.983.020.000 VND lên 4.111.983.020.000 VND.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 1 năm 2022, Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển đổi 40.534.237 cổ phiếu ưu đãi của Ông Bùi Hồng Minh và 41.815.763 cổ phiếu ưu đãi của 8 nhà đầu tư cá nhân thành cổ phiếu phổ thông với tỷ lệ 1:1 theo các Văn bản đề nghị chuyển đổi của 8 nhà đầu tư cá nhân và Ông Bùi Hồng Minh từ ngày 28 tháng 12 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó, số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đã tăng từ 311.198.302 lên 393.548.302 và số lượng cổ phiếu ưu đãi chưa được chuyển đổi tính đến ngày lập báo cáo này là 17.650.000 cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

| | <i>Số lượng cổ phiếu</i> | |
|--|--------------------------|-------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Cổ phiếu đã đăng ký phát hành | | |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 311.198.302 | 311.198.302 |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i> | 100.000.000 | - |
| Cổ phiếu quỹ | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | (15.815) | (3.745.328) |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 311.182.487 | 307.452.974 |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i> | 100.000.000 | - |

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

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

23.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

| | VND | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Vốn cổ phần đã góp | | |
| Số đầu năm | 3.111.983.020.000 | 3.111.983.020.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | 1.000.000.000.000 | - |
| Số cuối năm | <u>4.111.983.020.000</u> | <u>3.111.983.020.000</u> |

24. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | VND | |
|---|--------------------------|------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa | 884.164.054.472 | 513.224.461.660 |
| Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt | 169.090.432.057 | 352.853.719.971 |
| Doanh thu bán rừng | 23.000.000.000 | - |
| Khác | 7.824.208.289 | 3.486.705.438 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.084.078.694.818</u> | <u>869.564.887.069</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa | 918.404.215.733 | 586.442.757.269 |
| Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt | 166.039.862.671 | 312.187.422.281 |
| Giá vốn khác | 37.713.427.169 | - |
| Sử dụng và hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho | <u>(154.524.917.084)</u> | <u>(244.786.114.427)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>967.632.588.489</u> | <u>653.844.065.123</u> |

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--|--|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 48.010.877.541 | 106.268.765.277 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | <u>8.214.150.621</u> <u>(2.714.737.955)</u> | <u>3.390.532.640</u> <u>18.824.229.775</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>53.510.290.207</u> | <u>128.483.527.692</u> |

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

| | VND | |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | 91.294.654.624 | 67.402.572.564 |
| Chi phí nhân viên | 51.705.007.530 | 40.410.092.658 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 31.344.850.928 | 21.269.802.845 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 1.440.680.578 | 449.324.639 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.091.067.453 | 1.392.114.492 |
| Chi phí khác | 5.713.048.135 | 3.881.237.930 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | (1.664.609.052) | 83.567.847.403 |
| Chi phí nhân viên | 36.434.823.281 | 32.419.318.381 |
| Chi phí thuê | 8.114.785.157 | 10.504.162.060 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.801.993.294 | 5.567.740.960 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 2.010.946.883 | 1.800.810.690 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.344.921.335 | 1.024.058.981 |
| (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng phải thu khó đòi | <u>(59.225.316.597)</u> | <u>28.308.565.599</u> |
| Chi phí khác | <u>2.853.237.595</u> | <u>3.943.190.732</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>89.630.045.572</u> | <u>150.970.419.967</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

| | VND | |
|--|--------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu | 772.476.741.727 | 552.761.553.592 |
| Chi phí nhân viên | 337.210.118.049 | 322.691.549.885 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 122.500.470.820 | 113.204.394.261 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 13 và 14) | 23.461.334.637 | 15.653.460.268 |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | (213.750.233.681) | (216.477.548.828) |
| Chi phí khác | 15.364.202.509 | 16.981.075.912 |
| TỔNG CỘNG | 1.057.262.634.061 | 804.814.485.090 |

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 36.090.735.788 | 64.764.238.627 |
| Thu nhập từ xóa sổ khoản phải trả | 25.954.919.573 | - |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 7.784.715.245 | 4.882.967.436 |
| Các khoản phạt, bồi thường | 817.244.888 | 58.743.822.739 |
| Khác | 1.533.856.082 | 1.137.448.452 |
| Chi phí khác | (9.029.568.284) | (8.764.185.550) |
| Chi phí phạt | (6.537.597.254) | (4.249.039.490) |
| Lỗ từ thanh lý tài sản | - | (3.075.881.450) |
| Khác | (2.491.971.030) | (1.439.264.610) |
| LỢI NHUẬN KHÁC | 27.061.167.504 | 56.000.053.077 |

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 Thuế TNDN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

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

| | VND | |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 15.537.482.574 | 5.614.171.829 |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 3.107.496.515 | 1.122.834.366 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Lỗi chuyển sang năm sau không ghi nhận thuế hoãn lại | 43.000.347.490 | - |
| Thu nhập từ lãi cho vay không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm | 6.070.779.321 | 6.302.210.098 |
| Chi phí lãi vay không được trừ | 5.072.053.025 | 17.568.561.059 |
| Chi phí không được trừ | 547.577.627 | 1.941.617.653 |
| Lỗi thuế năm trước mang sang | - | (5.885.567.932) |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (79.283.560) | 65.983.730 |
| Trích lập dự phòng đầu tư tài chính | (2.020.038.882) | 3.764.845.955 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | (11.845.063.319) | 5.661.713.120 |
| Thay đổi chi phí phải trả | (12.932.600.554) | 18.335.912.294 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (30.904.983.417) | (48.861.826.097) |
| Khác | (16.284.246) | (16.284.246) |
| Chi phí thuế TNDN | - | - |

30.2 Lỗi thuế

Lỗi thuế của Công ty khác với khoản lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗi thuế không bao gồm các khoản mục lỗ thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

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

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

Các chênh lệch tạm thời

| | VND |
|---|--------------------------|
| | Số tiền |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 785.873.190.302 |
| Chi phí trích trước | 213.268.030.472 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | 138.538.120.861 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 78.972.049.114 |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | 1.486.893.500 |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 250.176.938 |
| TỔNG CỘNG | 1.218.388.461.187 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Lỗi chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 314.911.563.066 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 99.909.825.616 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế | VND | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------|--|----------------------|--|
| | | | Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 | Không được chuyển lỗ | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 |
| 2017 (*) | 2022 | 11.337.962.781 | (11.337.962.781) | - | - |
| 2019 (**) | 2024 | 117.999.702.495 | (18.089.876.879) | - | 99.909.825.616 |
| 2021 (**) | 2026 | 215.001.737.450 | - | - | 215.001.737.450 |
| 344.339.402.726 | | | (29.427.839.660) | - | 314.911.563.066 |

(*) Lỗ tính thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được điều chỉnh theo hướng dẫn của Nghị định 68/2020/NĐ-CP do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 24 tháng 6 năm 2020 - sửa đổi, bổ sung khoản 3 điều 8 Nghị định 20/2017/NĐ-CP do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 24 tháng 2 năm 2017 về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nghiệp vụ | VND | |
|--|--------------------|---------------------------|----------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | Công ty con | Mua nguyên liệu, hàng hóa | 11.967.169.555 | 26.147.597.595 |
| | | Bán nguyên liệu | 1.424.712.394 | 6.361.737.980 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 10.305.000 | 238.543.000 |
| | | Sử dụng dịch vụ | - | 1.309.919.522 |
| | | Bán TSCĐ | - | 719.197.602 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | Công ty con | Mua nguyên liệu | 4.352.524.640 | 8.144.245.920 |
| | | Bán nguyên liệu | 144.735.847 | 18.730.609 |
| Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh | Công ty con | Cho vay | 4.000.000.000 | 2.500.000.000 |
| | | Lãi cho vay | 167.794.521 | 198.493.152 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Công ty con | Cung cấp dịch vụ | 1.335.167.788 | 2.775.215.482 |
| | | Lãi cho vay | 1.419.404.107 | 1.213.363.012 |
| | | Cho vay | - | 7.715.000.000 |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Lãi cho vay | 1.227.186.689 | 1.772.917.989 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Công ty con | Chi phí lãi vay | 1.051.596.716 | 937.263.565 |
| | | Góp vốn | - | 30.600.000.000 |
| | | Vay | - | 16.900.000.000 |
| Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành | Công ty con | Trả gốc cho vay | - | 4.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | Công ty con | Chi phí trồng rừng | - | 111.014.850 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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> | | | | |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | Công ty con | Bán hàng | 144.852.977.933 | 149.402.973.167 |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | Công ty con | Bán hàng | 18.022.204.081 | 23.606.094.988 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Công ty con | Bán hàng | 5.267.168.169 | 3.003.419.960 |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | Công ty con | Bán hàng | 266.625.800 | 266.625.800 |
| Trường Thành M'Đrăk | Công ty con <i>(đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (i)</i> | Bán hàng | - | 11.255.207.357 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An ("Trường Thành Phước An") | Công ty con <i>(đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (ii)</i> | Bán hàng | - | 1.592.246.302 |
| | | | 168.408.975.983 | 189.126.567.574 |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | Công ty con | Mua nguyên liệu | 750.551.266 | - |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Công ty con | Mua nguyên liệu | 27.072.000 | - |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | Công ty con | Mua nguyên liệu | 13.785.520 | - |
| Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora | Công ty con | Mua nguyên liệu | - | 5.424.495.815 |
| | | | 791.408.786 | 5.424.495.815 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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>VND Số đầu năm</i> |
|--|--|------------------|------------------------|---------------------------|
| <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | Công ty con | Cho vay | 144.551.654.540 | 144.551.654.540 |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | Công ty con | Cho vay | 118.063.854.139 | 118.063.854.139 |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Cho vay | 32.768.064.000 | 28.785.510.000 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Công ty con | Cho vay | 15.804.000.000 | 11.204.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Công ty con | Cho vay | 8.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành | Công ty con | Cho vay | 2.834.312.395 | 2.834.312.395 |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | Công ty con | Cho vay | 500.000.000 | - |
| Trường Thành M'Đrăk | Công ty con <i>(đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (i)</i> | Cho vay | - | 10.496.143.573 |
| Trường Thành Phước An | Công ty con <i>(đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (ii)</i> | Cho vay | - | 9.508.757.500 |
| | | | 323.021.885.074 | 327.942.232.147 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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>VND Số đầu năm</i> |
|---|---|---------------------------------|--|---------------------------------------|
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành | Công ty con | Cho mượn Lãi cho vay Khác | 54.729.980.016 16.958.870.243 39.263.000 | 54.707.980.016 16.958.870.243 - |
| Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo | Công ty con | Cho mượn | 24.928.379.364 | 24.928.379.364 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành | Công ty con | Lãi cho vay Cho mượn Khác | 18.540.646.105 272.002.106 26.706.000 | 18.540.646.105 250.002.106 - |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Công ty con | Lãi cho vay Chi hộ | 3.695.183.724 127.895.460 | 3.355.066.234 149.345.460 |
| Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành | Công ty con | Chi hộ | 3.449.865.999 | 3.442.715.999 |
| Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora | Công ty con | Lãi cho vay Cho mượn | 2.415.700.338 - | 996.296.231 9.350.000 |
| Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh | Công ty con | Lãi cho vay Cho mượn | 684.164.387 148.500.000 | 169.520.549 110.000.000 |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Lãi cho vay | 307.028.351 | 323.136.707 |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HDQT") | Chi hộ | 204.689.860 | 227.380.995 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Công ty liên kết | Chi hộ | 54.303.700 | 65.303.700 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Công ty con | Chi hộ | 15.400.000 | 7.700.000 |
| Trường Thành Phước An | Công ty con (đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (ii) | Lãi cho vay Chi hộ | - - | 4.747.696.325 81.803.700 |
| Trường Thành M'Đrăk | Công ty con (đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (i) | Lãi cho vay Cho mượn | - - | 1.798.906.664 513.952.300 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | Công ty con | Cho mượn | - | 32.450.000 |
| Ông Nguyễn Trọng Hiếu | Thành viên HDQT | Tạm ứng | - | 1.680.000 |
| | | | 126.598.578.653 | 131.418.182.698 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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>VND Số đầu năm</i> |
|--|--|------------------|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu về cho vay dài hạn | | | | |
| Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI | Công ty liên doanh | Cho vay | <u>4.581.360.000</u> | <u>9.107.358.000</u> |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành | Công ty liên kết | Mua hàng | 1.717.935.076 | 1.730.935.076 |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh | Công ty con | Mua hàng | 1.325.233.228 | 1.838.433.228 |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Công ty con | Mua hàng | <u>120.971.000</u> | <u>149.571.000</u> |
| | | | <u>3.164.139.304</u> | <u>3.718.939.304</u> |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | | |
| OJI Paper Co., Ltd. | Công ty cùng liên doanh vào OJI | Bồi thường | 46.130.000.000 | 46.380.000.000 |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Công ty con | Chi phí lãi vay | 1.988.860.281 | 937.263.565 |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch HĐQT | Chi phí lãi vay | <u>1.436.712.329</u> | <u>-</u> |
| | | | <u>49.555.572.610</u> | <u>47.317.263.565</u> |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | | |
| Ông Mai Hữu Tín | Chủ tịch HĐQT | Khác | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | Công ty con | Khác | 18.142.517 | 18.142.517 |
| Trường Thành M'Đrăk | Công ty con (đến ngày 9 tháng 8 năm 2021) (i) | Khác | - | 51.141.316 |
| Ông Lê Minh Ngọc | Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30 tháng 11 năm 2021) | Khác | - | 17.930.000 |
| | | | <u>2.018.142.517</u> | <u>2.087.213.833</u> |
| Vay ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Central Wood | Công ty con | Vay (*) | <u>16.900.000.000</u> | <u>16.900.000.000</u> |

(*) Đây là khoản vay tín chấp ngắn hạn, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2022, với lãi suất 6,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

- (i) Số dư các khoản phải thu ngắn hạn, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu ngắn hạn khác và phải trả ngắn hạn khác với Trường Thành M'Đrăk lần lượt là 11.255.207.357 VND, 10.496.143.573 VND, 2.312.858.964 VND và 51.141.316 VND.
- (ii) Số dư các khoản phải thu ngắn hạn, phải thu về cho vay ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác với Trường Thành Phước An lần lượt là 1.592.246.302 VND, 9.506.757.500 VND và 4.829.500.025 VND.

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

| | VND | |
|------------------|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lương và thù lao | <u>6.175.537.448</u> | <u>5.843.035.624</u> |

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

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

| | VND | |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Không quá 1 năm | 39.485.675.058 | 25.056.632.294 |
| Trên 1 – 5 năm | 21.199.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>60.684.675.058</u> | <u>25.056.632.294</u> |

Cam kết liên quan đến chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí đầu tư lớn như sau:

| | Vốn điều lệ | | | |
|----------------------------|------------------|-----------|------------|------------------|
| | Vốn góp cam kết | % lợi ích | Vốn đã góp | Vốn sẽ góp |
| | USD | % | USD | USD |
| Natuzzi Singapore Pte. Ltd | <u>5.357.000</u> | <u>20</u> | <u>-</u> | <u>5.357.000</u> |

(*) Vào ngày 11 tháng 2 năm 2022, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã chấp thuận cho Công ty đầu tư vào Natuzzi Singapore thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đầu tư ra nước ngoài số 202200989. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình hoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



TTF[®]

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH

NHÀ MÁY & SHOWROOM

Địa chỉ : Đường ĐT 747, khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương.

Tel : +84 (0274) 3642 004/005

Fax : (0274) 3642 006

Email : contact@truongthanh.com

sales@truongthanh.com

Web: www.truongthanh.com

VĂN PHÒNG HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Số 1 Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.