

**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 2022



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
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 kỳ 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	
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Dương Quốc Nam	Thành viên độc lập	
Bà Trần Thị Hương	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Hiếu.

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 giữa niên độ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 2022, 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 2022 đề ngày 30 tháng 1 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên 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 30 tháng 1 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.806.476.421.869	1.862.880.305.174
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	122.270.692.777	220.392.816.455
111	1. Tiền		114.210.302.066	24.164.714.656
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.060.390.711	196.228.101.799
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		46.815.900.000	20.684.521.376
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	46.815.900.000	20.684.521.376
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		835.577.848.004	672.801.387.419
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	837.919.937.021	667.197.568.055
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	94.500.799.166	85.200.022.673
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	7.256.450.927	10.045.211.083
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	405.786.862.304	397.844.136.454
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	288.970.903.551	310.839.515.814
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(801.153.916.613)	(798.325.066.660)
	7. Tài sản thiếu chờ xử lý		2.296.811.648	
140	IV. Hàng tồn kho	12	448.932.432.210	629.497.703.748
141	1. Hàng tồn kho		466.443.010.636	713.691.271.908
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.510.578.426)	(84.193.568.160)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		352.879.548.878	319.503.876.176
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	4.865.117.983	1.763.310.848
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	118.459.613.244	88.547.607.953
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.899.028.925	3.537.168.649
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 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.128.049.893.058	748.663.921.400
210	I. Khoản phải thu dài hạn		38.402.650.519	4.581.360.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	35.199.420.000	4.581.360.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		3.203.230.519	-
220	II. Tài sản cố định		202.118.680.988	200.767.745.413
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	187.730.989.457	188.493.384.390
222	Nguyên giá		385.156.981.634	381.426.783.386
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(197.425.992.177)	(192.933.398.996)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	14.387.691.531	12.274.361.023
228	Nguyên giá		22.764.067.625	19.243.623.306
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.376.376.094)	(6.969.262.283)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		45.373.559.907	14.106.251.995
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	45.373.559.907	14.106.251.995
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	17	821.248.283.132	509.807.881.854
251	1. Đầu tư vào công ty con		544.825.744.949	544.825.744.949
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		390.459.356.370	101.130.473.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		279.784.766	279.784.766
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(114.450.602.953)	(138.538.120.861)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		134.000.000	2.110.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		20.906.718.512	19.400.682.138
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	20.906.718.512	19.400.682.138
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.934.526.314.927	2.611.544.226.574

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.344.375.040.907	2.035.740.800.438
310	I. Nợ ngắn hạn		1.309.723.269.621	2.033.613.906.938
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	190.301.443.820	164.697.168.260
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	351.669.028.638	1.123.214.930.360
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	22.055.921.719	22.244.167.486
314	4. Phải trả người lao động		19.189.927.348	23.046.548.926
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	318.057.486.516	282.565.580.374
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	389.683.611.871	399.046.461.823
320	7. Vay ngắn hạn	22	16.900.000.000	16.900.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.865.849.709	1.899.049.709
330	II. Nợ dài hạn		1.034.651.771.286	2.126.893.500
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		1.032.336.527.786	-
337	2. Phải trả dài hạn khác		1.195.000.000	640.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		1.120.243.500	1.486.893.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		590.151.274.020	575.803.426.136
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	590.151.274.020	575.803.426.136
411	1. Vốn cổ phần		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.111.983.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	1.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.176.475.297	16.176.475.297
421	5. Lỗi lũy kế		(3.019.743.749.657)	(3.034.091.597.541)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(3.034.091.597.541)	(3.049.629.080.115)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		14.347.847.884	15.537.482.574
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.934.526.314.927	2.611.544.226.574

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 1 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		371.554.146.129	305.721.960.985	1.489.472.342.104	1.084.617.733.063
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(18.472.020)	(523.993.018)	(2.353.360.891)	(539.038.245)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	371.535.674.109	305.197.967.967	1.487.118.981.213	1.084.078.694.818
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(318.417.621.541)	(277.576.198.597)	(1.296.679.975.726)	(967.632.588.489)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		53.118.052.568	27.621.769.370	190.439.005.487	116.446.106.329
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		17.175.675.746	(2.679.170.022)	39.633.646.548	15.170.544.520
22	7. Chi phí tài chính	26	(27.336.807.052)	(26.273.998.996)	(65.521.877.785)	(53.510.290.207)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(19.771.406.127)	(23.912.799.071)	(79.064.926.562)	(48.010.877.541)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(22.960.903.585)	(22.639.993.250)	(94.617.536.936)	(91.294.654.624)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(17.226.245.683)	23.737.048.549	(70.557.119.317)	1.664.609.052
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		2.769.771.994	(234.344.349)	(623.882.003)	(11.523.684.930)
31	11. Thu nhập khác	29	7.443.569.492	(28.032.455.687)	22.944.809.809	36.090.735.788
32	12. Chi phí khác	29	(6.277.566.905)	41.052.954.483	(7.973.079.922)	(9.029.568.284)
40	13. Lợi nhuận khác	29	1.166.002.587	13.020.498.796	14.971.729.887	27.061.167.504

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.935.774.581	12.786.154.447	14.347.847.884	15.537.482.574
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	-	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.935.774.581	12.786.154.447	14.347.847.884	15.537.482.574



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.347.847.884	15.537.482.574
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	30.044.260.258	23.461.334.637
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(87.941.657.689)	(223.850.428.090)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		(1.223.671.756)	716.065.356
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.816.574.143)	(14.450.507.020)
06	Chi phí lãi vay	26	83.165.473.409	48.010.877.541
08	Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24.575.677.963	(150.575.175.002)
09	Tăng các khoản phải thu		(229.800.378.486)	(238.799.608.995)
10	Giảm hàng tồn kho		247.248.261.272	77.291.310.121
11	Tăng các khoản phải trả		337.601.581.023	73.393.999.146
12	Tăng chi phí trả trước		(4.607.843.509)	(3.615.095.698)
14	Tiền lãi vay đã trả		(31.127.571.864)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		343.889.726.399	(242.304.570.428)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(68.209.606.006)	(49.926.992.611)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		3.870.000.000	40.881.666.480
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(94.417.496.323)	(34.027.940.768)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và tiền cho vay		31.701.331.849	8.716.003.082
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(319.328.883.370)	(61.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.500.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay		2.864.571.616	2.924.303.753
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(443.520.082.234)	(90.932.960.064)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần		-	594.657.630.000
32	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	21.563.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	17.999.999.980	205.000.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(17.999.999.980)	(328.283.700.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	492.936.930.000
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(99.630.355.835)	159.699.399.508
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		220.392.816.455	60.802.212.191
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.508.232.157	(108.795.244)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	122.270.692.777	220.392.816.455



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 kỳ 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 2022 là 2.697 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.012 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 17.1. 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 155/2015/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 đang trong quá trình 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 2022 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.

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 giữa niên độ 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 2022 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, 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 2022 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 năm.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, 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 giữa niên độ. 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 2022 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 giữa niên độ 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, 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 2022 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 giữa niên độ 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 2022 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 2022 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Tiền mặt	244.311.742	737.181.585
Tiền gửi ngân hàng	113.965.990.324	23.427.533.071
Các khoản tương đương tiền (*)	8.060.390.711	196.228.101.799
TỔNG CỘNG	122.270.692.777	220.392.816.455

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải thu từ các bên khác	615.156.152.253	498.788.592.072
- 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 Matériaux - Lapeyre	53.068.668.227	53.068.668.227
- Công ty Cổ phần Vinhomes	16.522.821.320	32.964.599.000
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	35.575.153.697	-
- Các khách hàng khác	388.576.235.052	291.342.050.888
Phải thu các bên liên quan (TM số 31)	222.763.784.768	168.408.975.983
TỔNG CỘNG	837.919.937.021	667.197.568.055
Dự phòng các khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	(451.397.694.495)	(430.294.426.081)
GIÁ TRỊ THUẦN	386.522.242.526	236.903.141.974

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Trả trước cho các bên khác	94.500.799.166	84.408.613.887
- 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 Cổ phần Xây Dựng Vạn Hưng	26.750.000.000	-
- Các nhà cung cấp khác	49.090.411.327	65.748.226.048
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31)	-	791.408.786
TỔNG CỘNG	94.500.799.166	85.200.022.673
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(37.490.194.571)	(39.225.388.064)
GIÁ TRỊ THUẦN	57.010.604.595	45.974.634.609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	6.938.978.647	6.938.978.647
Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl	-	2.788.760.156
Các khách hàng khác	317.472.280	317.472.280
TỔNG CỘNG	7.256.450.927	10.045.211.083
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi	<u>(6.938.978.647)</u>	<u>(6.938.978.647)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>317.472.280</u>	<u>3.106.232.436</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ngắn hạn	405.786.862.304	397.844.136.454
Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*)	313.863.442.679	323.021.885.074
Cho các bên khác vay	91.923.419.625	74.822.251.380
- 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	10.496.143.573
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An	9.506.757.500	9.506.757.500
- Các bên khác	22.101.168.245	5.000.000.000
Dài hạn	35.199.420.000	4.581.360.000
Cho vay các bên liên quan (TM số 31) (*)	35.199.420.000	4.581.360.000
TỔNG CỘNG	440.986.282.304	402.425.496.454
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	<u>(233.919.788.785)</u>	<u>(265.207.839.089)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>207.066.493.519</u>	<u>137.217.657.365</u>

(*) 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ngắn hạn	288.970.903.551	310.839.515.814
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31)	122.886.909.523	126.598.578.653
Cho vay không lãi suất	64.858.846.935	96.710.463.419
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	30.000.000.000	61.000.000.000
Phải thu nhân viên	17.600.336.822	9.753.995.524
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	18.379.553.748	656.672.050
Khác	35.245.256.523	16.119.806.168
Dài hạn	3.203.230.519	-
Ký quỹ, ký cược	3.203.230.519	-
TỔNG CỘNG	292.174.134.070	310.839.515.814
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(67.867.691.166)	(76.639.110.011)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>224.306.442.904</u>	<u>234.200.405.803</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	
	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số đầu kỳ	(798.325.066.660)	(857.550.383.257)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	(7.525.759.390)	(6.121.138.679)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	4.696.909.437	65.346.455.276
Số cuối kỳ	<u>(801.153.916.613)</u>	<u>(798.325.066.660)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 1 tháng 1 năm 2022		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
	Hàng đang đi trên đường	229.629.649	-	-	
Nguyên liệu vật liệu	130.269.941.457	-	399.950.672.610	(39.155.206.963)	
Vật liệu phụ	3.274.378.681	-	55.028.164.323	-	
Công cụ dụng cụ	1.976.948.511	-	2.445.080.776	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	211.442.550.559	-	109.832.518.664	(27.552.233.108)	
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	177.899.955.516	-	93.887.894.647	(22.313.385.141)	
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	33.220.870.010	-	7.727.971.194	-	
<i>Chi phí trồng rừng</i>	321.725.033	-	8.216.652.823	(5.238.847.967)	
Thành phẩm	117.341.237.783	(17.282.939.580)	143.631.776.315	(17.451.728.089)	
Hàng hóa	1.908.323.996	(227.638.846)	2.803.059.220	(34.400.000)	
TỔNG CỘNG	495.407.040.120	(17.510.578.426)	713.691.271.908	(84.193.568.160)	

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số đầu năm	(84.193.568.160)	(238.718.485.244)
Cộng: Dự phòng trong năm	-	(1.200.395.144)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm	66.682.989.734	155.725.312.228
Số cuối năm	<u>(17.510.578.426)</u>	<u>(84.193.568.160)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	131.874.811.965	233.377.233.663	9.867.827.997	6.306.909.761	381.426.783.386
Tăng do mua mới	758.124.136	23.210.512.023	2.633.824.493	1.060.475.000	27.662.935.652
Xây dựng cơ bản hoàn thành	3.303.651.927	-	-	-	3.303.651.927
Giảm do xóa sổ	-	(27.236.389.331)	-	-	(27.236.389.331)
Số cuối năm	135.936.588.028	229.351.356.355	12.501.652.490	7.367.384.761	385.156.981.634
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>70.754.000</i>	<i>51.735.176.859</i>	<i>6.124.436.250</i>	<i>2.313.034.411</i>	<i>60.243.401.520</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(41.574.607.874)	(138.517.904.281)	(8.814.979.056)	(4.025.907.785)	(192.933.398.996)
Khấu hao trong năm	(7.206.866.940)	(20.780.369.133)	(187.969.270)	(461.941.104)	(28.637.146.447)
Giảm xóa sổ trong năm	-	24.144.553.266	-	-	24.144.553.266
Số cuối năm	(48.781.474.814)	(135.153.720.148)	(9.002.948.326)	(4.487.848.889)	(197.425.992.177)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	90.300.204.091	94.859.329.382	1.052.848.941	2.281.001.976	188.493.384.390
Số cuối năm	87.155.113.214	94.197.636.207	3.498.704.164	2.879.535.872	187.730.989.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	19.031.364.295	212.259.011	19.243.623.306
Mua mới	1.411.067.546	2.109.376.773	3.520.444.319
Số cuối năm	20.442.431.841	2.321.635.784	22.764.067.625
<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	(6.797.635.187)	(171.627.096)	(6.969.262.283)
Hao mòn trong năm	(1.192.598.668)	(214.515.143)	(1.407.113.811)
Số cuối năm	(7.990.233.855)	(386.142.239)	(8.376.376.094)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	12.233.729.108	40.631.915	12.274.361.023
Số cuối năm	12.452.197.986	1.935.493.545	14.387.691.531

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Chi phí chạy thử dự án sản xuất ván ép	20.151.818.372	-
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	7.966.049.472	10.382.381.224
Xây dựng nhà kho, trung bày	8.135.050.361	2.832.841.892
Rừng tái tạo	8.229.612.823	-
Mua sắm máy móc, thiết bị	891.028.879	891.028.879
TỔNG CỘNG	45.373.559.907	14.106.251.995

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ngắn hạn	4.865.117.983	1.763.310.848
Công cụ, dụng cụ	3.626.970.989	1.007.469.789
Chi phí bảo hiểm	483.913.895	403.209.839
Khác	754.233.099	352.631.220
Dài hạn	20.906.718.512	19.400.682.138
Chi phí sửa chữa, thi công cải tạo	13.208.810.784	7.193.381.422
Công cụ, dụng cụ	5.698.194.499	9.471.812.021
Chi phí thuê đất (*)	1.735.720.497	1.757.916.411
Khác	263.992.732	977.572.284
TỔNG CỘNG	25.771.836.495	21.163.992.986

(*) 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Đầu tư vào các công ty con (TM số 17.1)	544.825.744.949	544.825.744.949
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.2)	390.459.356.370	101.130.473.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	279.784.766	279.784.766
TỔNG CỘNG	935.564.886.085	646.236.002.715
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (TM số 17.1 và 17.2)	(114.450.602.953)	(138.538.120.861)
GIÁ TRỊ THUẦN	821.114.283.132	507.697.881.854

(*) Số dư cuối kỳ 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%, và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 2 năm 2022 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	Ngày 31 tháng 12 năm 2022			Ngày 1 tháng 1 năm 2022			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	-	99,97	59.564.847.684	(10.125.021.859)	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	(23.974.355.172)	99,98	27.777.683.305	(23.732.988.188)	Phú Yên	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	(1.939.985.716)	97,24	26.809.360.000	(19.192.179.375)	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	(8.280.000.000)	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	(5.400.000.000)	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đắk Lắk	Khu Công nghiệp
TỔNG CỘNG		544.825.744.949	(80.193.340.888)		544.825.744.949	(107.330.189.422)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 2 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Tên công ty liên doanh, liên kết	Ngày 30 tháng 9 năm 2022			Ngày 1 tháng 1 năm 2022			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 Cổ phần Tekcom	16,95	166.600.013.370	-	-	-	-	Bình Dương	Sản xuất ván ép
Natuzzi Singapore PTE. LTD	20,00	122.728.870.000	-	-	-	-	Singapore	Nội thất
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	51,00	94.930.473.000	(32.257.262.065)	51,00	94.930.473.000	(29.207.931.439)	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		390.459.356.370	(34.257.262.065)		101.130.473.000	(31.207.931.439)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải trả nhà cung cấp	201.276.202.241	161.533.028.956
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lâm nghiệp Minh Hoàng	23.267.343.000	23.267.343.000
- Công ty TNHH Xây dựng Đồng Long	10.736.179.065	10.736.179.065
- Carezza Limited	9.861.155.211	16.576.222.734
- Công ty TNHH Hằng Hưng Nguyên	9.507.760.644	1.978.646.526
- Các nhà cung cấp khác	119.281.173.471	108.974.637.631
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31)	17.647.832.429	3.164.139.304
TỔNG CỘNG	190.301.443.820	164.697.168.260

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ngắn hạn	212.069.028.638	1.123.214.930.360
Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*)	10.332.837.381	1.035.176.214.901
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	60.438.119.233	-
Công ty Cổ phần Luux Interior	50.000.000.000	-
Fourhands LLC	27.032.340.920	26.471.648.700
Ông Võ Đình Ngọc	11.000.000.000	11.000.000.000
Các khách hàng khác	53.265.731.104	50.567.066.759
Phải trả các bên liên quan (TM số 31)	139.600.000.000	-
Dài hạn	1.032.336.527.786	-
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.032.336.527.786	-
TỔNG CỘNG	1.384.005.556.424	1.123.214.930.360

(*) 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 30 tháng 6 năm 2022 là 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5,5%/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.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã hoàn thành thủ tục gia hạn thời gian hiệu lực của Thỏa thuận Nguyên tắc nêu trên đến ngày 15 tháng 5 năm 2027.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải thu		
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	118.459.613.244	88.547.607.953
Thuế khác	3.899.028.925	3.537.168.649
TỔNG CỘNG	122.358.642.169	92.084.776.602
Phải nộp		
Thuế giá trị gia tăng	9.016.092.323	9.016.092.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.651.411.344	7.651.411.344
Thuế thu nhập cá nhân	4.904.057.698	5.092.303.465
Khác	484.360.354	484.360.354
TỔNG CỘNG	22.055.921.719	22.244.167.486

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Lãi vay và lãi đặt cọc (*)	215.943.180.924	185.259.367.859
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (**)	46.130.000.000	46.130.000.000
Chi phí xây dựng	25.080.704.441	17.995.262.827
Cổ tức ưu đãi phải trả	21.180.000.000	-
Chi phí thuê tài sản	-	15.694.329.184
Khác	9.723.601.151	17.486.620.504
TỔNG CỘNG	318.057.486.516	282.565.580.374
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>269.547.468.975</i>	<i>233.010.007.764</i>
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i>	<i>48.510.017.541</i>	<i>49.555.572.610</i>

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Lãi cọc từ khoản ứng trước từ Vinhomes	213.563.163.383	180.352.879.703
Lãi vay từ các khoản vay khác	2.380.017.541	4.906.488.156
TỔNG CỘNG	215.943.180.924	185.259.367.859

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 12 năm 2022 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
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	31.434.345.825
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	4.381.496.711	10.756.205.482
Kinh phí công đoàn	4.583.051.579	2.361.595.516
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.839.217.349	12.048.814.593
TỔNG CỘNG	389.683.611.871	399.046.461.823
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>388.145.898.465</i>	<i>392.371.602.587</i>
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 31)</i>	<i>69.283.833</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, vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đã phân loại các tài sản này vào khoản mục tài sản ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế. Công ty cũng đang trong quá trình đàm phán với Việt Á Bank về việc gia hạn hợp đồng thuê tài sản đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Vay bên liên quan (TM số 22.1 và 31)	16.900.000.000	16.900.000.000
Vay từ ngân hàng (TM số 22.2)	-	-
TỔNG CỘNG	<u>16.900.000.000</u>	<u>16.900.000.000</u>

22.1 Vay bên liên quan

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	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/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 2023	6,8

22.2 Vay bên liên quan

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tỉnh Bình Dương nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Hợp đồng	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Thế chấp
Hợp đồng số 01/2022/VCB-TTF ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>-</u>	6 tháng kể từ ngày giải ngân	3%	Tiền gửi tiết kiệm ngân hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021						
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)
Phát hành cổ phần ưu đãi (*)	405.342.370.000	-	-	-	-	405.342.370.000
Phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức (*)	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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	15.537.482.574	15.537.482.574
Số cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.034.091.597.541)</u>	<u>575.803.426.136</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:						
Số đầu 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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	14.347.847.884	14.347.847.884
Số cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>(517.711.506.620)</u>	<u>(552.965.000)</u>	<u>16.176.475.297</u>	<u>(3.019.743.749.657)</u>	<u>590.151.274.020</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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-ĐHĐCĐ 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 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 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	393.548.302	311.198.302
Cổ phiếu ưu đãi (*)	17.650.000	100.000.000
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(15.815)	(3.745.328)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	393.532.487	307.452.974
Cổ phiếu ưu đãi (*)	17.650.000	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	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	4.111.983.020.000	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>4.111.983.020.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	330.007.920.771	305.197.967.967	1.395.180.048.564	1.061.078.694.818
Khác	41.546.225.358	-	94.292.293.540	23.000.000.000
TỔNG CỘNG	371.554.146.129	305.197.967.967	1.489.472.342.104	1.084.078.694.818

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	2.365.083.456	(6.810.817.178)	9.805.676.404	6.665.791.775
Lãi uỷ thác đầu tư	5.688.000.000	-	10.723.236.419	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	9.122.592.290	4.131.647.156	19.104.733.725	8.504.752.745
TỔNG CỘNG	17.175.675.746	(2.679.170.022)	39.633.646.548	15.170.544.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	318.417.621.541	291.642.274.937	1.363.362.965.460
Giá vốn bán hàng hóa khác	-	-	24.356.933.297	38.113.251.894
Sử dụng và hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	-	(51.288.255.686)	(66.682.989.734)	(154.524.917.084)
TỔNG CỘNG	318.417.621.541	240.354.019.251	1.296.679.975.726	967.632.588.489

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	14.432.885.579	23.912.799.071	57.884.926.562
Cổ tức phải trả	5.338.520.548	-	21.180.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.565.400.925	2.191.265.000	10.544.469.131	8.214.150.621
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	169.934.925	(24.087.517.908)	(2.714.737.955)
TỔNG CỘNG	27.336.807.052	26.273.998.996	65.521.877.785	53.510.290.207

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Chi phí bán hàng	22.960.903.585	22.639.993.250	94.617.536.936	91.294.654.624
Chi phí nhân viên	11.175.418.638	12.346.957.505	50.959.431.499	51.705.007.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.335.242.890	7.086.446.454	27.537.313.600	30.353.989.490
Chi phí khấu hao và hao mòn	155.226.537	1.084.688.889	476.777.162	1.440.680.578
Chi phí đi thuê	848.029.979	990.861.438	2.996.138.343	990.861.438
Chi phí công cụ, dụng cụ	679.577.624	251.298.342	1.721.166.240	1.091.067.453
Chi phí khác	3.767.407.917	879.740.622	10.926.710.092	5.713.048.135
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.226.245.683	(23.737.048.549)	70.557.119.317	(1.664.609.052)
Chi phí nhân viên	10.049.319.778	14.293.203.603	39.648.079.879	36.434.823.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.132.631.517	(3.072.263.498)	7.336.206.079	6.801.993.294
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(44.547.296.258)	3.919.969.402	(59.225.316.597)
Chi phí khấu hao và hao mòn	293.559.729	402.791.035	1.476.594.372	2.010.946.883
Chi phí đi thuê	2.972.760.043	8.114.785.157	11.793.035.183	8.114.785.157
Chi phí công cụ, dụng cụ	283.091.024	1.009.932.695	1.224.966.822	1.344.921.335
Chi phí khác	1.494.883.592	61.798.717	5.158.267.580	2.853.237.595
TỔNG CỘNG	40.187.149.268	(1.097.055.299)	165.174.656.253	89.630.045.572

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Thuế TNDN

VND

<i>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
---	---

Trích bổ sung thuế TNDN trong các kỳ trước

-	-
---	---

30.2 Lỗ thuế

Lỗ thuế của Công ty khác với khoản lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ 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:

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 2022 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, 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>VND</i>	
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2022</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	146.236.400.648	144.852.977.933
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	68.677.589.245	18.022.204.081
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Bán hàng	7.767.044.875	5.267.168.169
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Bán hàng	75.600.000	-
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Bán hàng	7.150.000	266.625.800
			<u>222.763.784.768</u>	<u>168.408.975.983</u>
<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
			<u>-</u>	<u>791.408.786</u>

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 2022 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, 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>Ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2022</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	35.443.934.000	32.768.064.000
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Cho vay	15.804.000.000	15.804.000.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Cho vay	-	8.500.000.000
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con	Cho vay	-	2.834.312.395
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Cho vay	-	500.000.000
			<u>313.863.442.679</u>	<u>323.021.885.074</u>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>				
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Cho vay	32.100.000.000	-
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	3.099.420.000	4.581.360.000
			<u>35.199.420.000</u>	<u>4.581.360.000</u>

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 2022 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)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Cho mượn	54.729.980.016	54.729.980.016
		Lãi cho vay	16.958.870.243	16.958.870.243
		Khác	39.263.000	39.263.000
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	18.540.646.105	18.540.646.105
		Cho mượn	272.002.106	272.002.106
		Khác	26.706.000	26.706.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Lãi cho vay	139.113.517	3.695.183.724
		Cho mượn	-	127.895.460
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con	Chi hộ	-	3.449.865.999
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con	Lãi cho vay	3.726.282.529	2.415.700.338
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Lãi cho vay	2.575.783.569	684.164.387
		Cho mượn	148.500.000	148.500.000
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay	746.799.374	307.028.351
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Chi hộ	280.000	15.400.000
			122.886.909.523	126.598.578.653

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 2022 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)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con	Mua hàng	333.853.228	1.325.233.228
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	4.353.135.082	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	11.078.081.403	-
Công ty Sứ Thiên Thanh	Công ty con	Mua hàng	43.856.640	-
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Mua hàng	120.971.000	120.971.000
			17.647.832.429	3.164.139.304
Chi phí phải trả ngắn hạn				
OJI Paper Co., Ltd.	Công ty cùng liên doanh vào OJI	Bồi thường	46.130.000.000	46.130.000.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Chi phí lãi vay	2.380.017.541	1.988.860.281
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch HĐQT	Chi phí lãi vay	-	1.436.712.329
			48.510.017.541	49.555.572.610
Phải trả ngắn hạn khác				
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch HĐQT	Khác	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'drak	Công ty con	Khác	51.141.316	51.141.316
LÊ MINH NGỌC-PTGD-A0033		Khác	-	17.930.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty con	Khác	18.142.517	18.142.517
			69.283.833	2.087.213.833
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con	Vay (*)	16.900.000.000	16.900.000.000

(*) Đây là khoản vay tín chấp ngắn hạn, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2023, với lãi suất 6,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

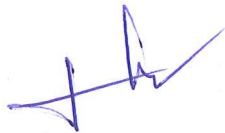
31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thù lao Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ông Mai Hữu Tín	2.451.323.000	1.990.792.383
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	2.339.987.000	1.990.792.383
Ông Lê Minh Ngọc		873.952.682
TỔNG CỘNG	<u>4.791.310.000</u>	<u>6.175.537.448</u>

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

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



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 1 năm 2023



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

