

**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



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: 61270704/22694893/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 Hồng
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 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. Tiền và các khoản tương đương tiền	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	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		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	IV. Hàng tồn kho	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	V. Tài sản ngắn hạn khác		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. 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		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	III. Tài sản dở dang dài hạn		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	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		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	V. Tài sản dài hạn khác		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. Lỗi lũy kế	25.1	(3.052.481.691.424)	(3.043.809.671.654)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(3.043.809.671.654)	(3.019.075.029.068)
421b	- Lỗi 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		2.838.339.479.139	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 kiêm 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)	(275.852.865.172)
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 kiêm 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 Giả 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 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 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 phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Thu nhập cho thuê

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

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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	<u>(447.367.013.821)</u>	<u>(408.262.815.795)</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

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	(408.262.815.795)	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)
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	256.361.867.268	(143.883.536.288)	253.904.300.637	(150.238.441.667)
<i>Chi phí trồng rừng</i>	7.727.971.194	-	106.110.106.486	(6.676.761.584)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	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	<u>1.157.937.314.388</u>	<u>(224.352.103.317)</u>	<u>1.209.747.073.143</u>	<u>(427.585.165.241)</u>

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)
<i>Cộng: Dự phòng trong năm</i>	(1.200.395.144)	(7.518.884.531)
<i>Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm</i>	204.433.457.068	273.388.410.065
Số cuối năm	<u>(224.352.103.317)</u>	<u>(427.585.165.241)</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

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	<u>351.439.508.046</u>	<u>390.747.552.299</u>	<u>21.295.757.429</u>	<u>8.185.941.898</u>	<u>771.668.759.672</u>
<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	<u>(237.503.214.878)</u>	<u>(244.941.025.089)</u>	<u>(15.726.092.219)</u>	<u>(6.036.598.454)</u>	<u>(504.206.930.640)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>110.395.493.403</u>	<u>154.906.872.533</u>	<u>4.974.042.371</u>	<u>3.095.029.257</u>	<u>273.371.437.564</u>
Số cuối năm	<u>113.936.293.168</u>	<u>145.806.527.210</u>	<u>5.569.665.210</u>	<u>2.149.343.444</u>	<u>267.461.829.032</u>

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

	<i>Giá trị còn lại</i>			
	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Số đầu năm</i>
	%	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		<u>69.921.495.142</u>		<u>71.708.516.919</u>

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

	VND			
	<i>OJI</i>	<i>Viestones</i>	<i>Bao bì</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:				
Số đầu năm và số cuối năm	<u>94.930.473.000</u>	<u>4.200.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>101.130.473.000</u>
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	<u>(1.787.021.777)</u>	-	-	<u>(1.787.021.777)</u>
Số cuối năm	<u>(29.208.977.858)</u>	-	<u>(2.000.000.000)</u>	<u>(31.208.977.858)</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>67.508.516.919</u>	<u>4.200.000.000</u>	-	<u>71.708.516.919</u>
Số cuối năm	<u>65.721.495.142</u>	<u>4.200.000.000</u>	-	<u>69.921.495.142</u>

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	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>
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	<u>279.784.766</u>	-	<u>279.784.766</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>1.079.784.766</u>	-	<u>1.079.784.766</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

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND
Số tiền

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 211.140.767.692

Giá trị phân bổ lũy kế:

Số đầu năm (33.430.621.546)

Phân bổ trong năm (10.557.038.383)

Số cuối năm (43.987.659.929)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 177.710.146.146

Số cuối năm 167.153.107.763

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
Trong đó:		
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/HĐTD/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			
<i>Trong đó:</i>				
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	<u>1.903.911.673.395</u>	<u>1.293.537.144.340</u>

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>	
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>					
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 OJl	Công ty liên doanh	Cho thuê văn phòng	-	16.500.000	
			4.493.160.265	34.807.699.848	
<i>Phải thu về cho vay</i>					
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJl	Công ty liên doanh	Cho vay	37.349.424.000	37.892.868.000	
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>					
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJl	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	
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>					
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>Vốn góp cam kết</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Đã góp</i>	<i>Vốn sẽ được góp</i>
	USD	%	USD	USD
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 hom là từ mười (10) đến mười hai (12) năm), trong đó BQLDA Núi Vọng Phu sẽ góp không quá 20% tổng suất đầu tư chu kỳ đầu tiên không tính lãi từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước, những chu kỳ tiếp theo BQLDA Núi Vọng Phu sẽ sử dụng lợi nhuận thu được từ dự án liên kết để tiếp tục đầu tư với tỷ lệ góp như ban đầu và TTC sẽ góp số tiền còn lại theo tổng suất đầu tư cho dự án liên kết không tính lãi. TTC chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức, triển khai các hộ dân thực hiện việc trồng, chăm sóc quản lý bảo vệ và phòng chống cháy rừng được chi tiết cụ thể thông qua hợp đồng giao khoán. Lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây keo lai giảm hom (tiền hoặc sản phẩm) sẽ được phân chia theo nguyên tắc: BQLDA Núi Vọng Phu: 10%, người dân: 35%, và 55% lợi nhuận còn lại sẽ được TTC và BQLDA Núi Vọng Phu chia theo tỷ lệ góp vốn và lợi nhuận từ dự án liên kết trồng cây kinh tế khác sẽ được thỏa thuận chi tiết trong các phụ lục hợp đồng, nhưng TTC không hưởng thấp hơn tỷ lệ đã nêu ở trên. Hợp đồng liên kết này có thời hạn trong vòng năm mươi (50) năm và không bị chấm dứt trước thời hạn bởi bất kỳ lý do gì, trừ khi các bên đã thực hiện và hoàn thành nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

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

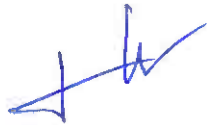
Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	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>	1.485.983.482.018	9.527.400.000	111.528.632.893	1.607.039.514.911
Tổng doanh thu	1.485.983.482.018	9.527.400.000	111.528.632.893	1.607.039.514.911
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				2.511.778.987
Tài sản và nợ phải trả				
<i>Tài sản bộ phận</i>				2.838.339.379.135
Tổng tài sản				2.838.339.379.135
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>				2.383.068.543.372
Tổng nợ phải trả				2.383.068.543.372
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Doanh thu				
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.036.446.170.594	12.360.185.000	164.712.966.155	1.213.519.321.749
Tổng doanh thu	1.036.446.170.594	12.360.185.000	164.712.966.155	1.213.519.321.749
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				18.112.873.222
Tài sản và nợ phải trả				
<i>Tài sản bộ phận</i>				2.240.829.398.973
Tổng tài sản				2.240.829.398.973
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>				2.825.685.710.923
Tổng nợ phải trả				2.825.685.710.923

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

