

**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 2022



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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán 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	
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Dương Quốc Nam	Thành viên độc lập	
Bà Trần Thị Hương	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ủy 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:

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

### TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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 2022.

## 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 2022, 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 30 tháng 1 năm 2023

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.982.614.572.587</b>	<b>2.089.721.996.200</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>169.707.794.741</b>	<b>243.737.481.683</b>
111	1. Tiền		125.647.404.030	47.509.379.884
112	2. Các khoản tương đương tiền		44.060.390.711	196.228.101.799
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>46.815.900.000</b>	<b>20.684.521.376</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	46.815.900.000	20.684.521.376
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>712.454.809.501</b>	<b>548.508.666.602</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	690.370.827.748	571.066.368.037
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	126.465.401.951	93.565.611.325
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	7.256.450.927	10.045.211.083
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	150.767.353.625	127.990.315.380
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	179.562.372.305	193.208.174.598
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(444.264.408.703)	(447.367.013.821)
139	7. Tài sản thiếu chờ xử lý	10	2.296.811.648	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>673.110.168.303</b>	<b>933.585.211.071</b>
141	1. Hàng tồn kho		813.495.128.913	1.157.937.314.388
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(140.384.960.610)	(224.352.103.317)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>380.525.900.042</b>	<b>343.206.115.468</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	22.558.628.642	16.086.550.228
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	128.412.453.749	97.918.607.865
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	3.899.028.925	3.545.168.649
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	23	225.655.788.726	225.655.788.726
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.063.574.630.659</b>	<b>748.617.382.935</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.302.650.519</b>	<b>4.581.360.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	3.099.420.000	4.581.360.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		3.203.230.519	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>368.998.375.724</b>	<b>370.918.784.493</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	267.516.866.368	267.461.829.032
222	Nguyên giá		788.683.720.944	771.668.759.672
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(521.166.854.576)	(504.206.930.640)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	101.481.509.356	103.456.955.461
228	Nguyên giá		138.422.179.339	134.454.100.420
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(36.940.669.983)	(30.997.144.959)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>101.909.331.726</b>	<b>61.520.035.845</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	101.909.331.726	61.520.035.845
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>358.646.377.752</b>	<b>73.111.279.908</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17	357.432.592.986	69.921.495.142
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		134.000.000	2.110.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>227.717.894.938</b>	<b>238.485.922.689</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	81.678.863.941	71.332.814.926
269	2. Lợi thế thương mại	18	146.039.030.997	167.153.107.763
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.046.189.203.246</b>	<b>2.838.339.379.135</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.584.902.105.964</b>	<b>2.383.068.543.372</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.514.985.491.694</b>	<b>2.341.539.684.975</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	277.446.115.928	297.587.086.582
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	367.669.909.462	1.178.829.443.596
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	29.289.205.472	27.954.161.850
314	4. Phải trả người lao động		32.838.078.157	44.242.352.763
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	378.187.612.247	355.225.001.016
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	23	401.545.120.719	406.553.989.459
320	7. Vay ngắn hạn	24	26,143,600,000	29.248.600.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.865.849.709	1.899.049.709
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1,069,916,614,270</b>	<b>41.528.858.397</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		1.032.336.527.786	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	8.203.655.161	8.745.226.435
337	3. Phải trả dài hạn khác		1.255.000.000	640.000.000
338	4. Vay dài hạn	24	8,688,000,000	10.916.600.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	17.876.848.823	19.303.799.462
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		1.556.582.500	1.923.232.500
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>461.287.097.282</b>	<b>455.270.835.763</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>461.255.362.028</b>	<b>455.239.100.509</b>
411	1. Vốn cổ phần	25.1	4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.111.983.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	1.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ	25.1	(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	17.170.909.622	17.170.909.622
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	25.1	8.963.110	8.963.110
421	6. Lỗ lũy kế	25.1	(3.041.822.177.477)	(3.052.481.691.424)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.052.481.698.988)	(3.043.809.671.654)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) năm nay		10.659.521.511	(8.672.019.770)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	(107.820.881.607)	(103.177.629.179)
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>31.735.254</b>	<b>31.735.254</b>
431	1. Nguồn kinh phí cho công ty con		31.735.254	31.735.254
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.046.189.203.246</b>	<b>2.838.339.379.135</b>

Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		509.647.935.314	515.503.245.867	2.031.864.787.794	1.626.523.010.460
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(7.335.054.225)	(739.443.815)	(13.328.122.043)	(19.483.495.549)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	502.312.881.089	514.763.802.052	2.018.536.665.751	1.607.039.514.911
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(417.987.104.650)	(445.743.028.698)	(1.705.367.357.529)	(1.332.161.369.680)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		84.325.776.439	69.020.773.354	313.169.308.222	274.878.145.231
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	17.317.473.453	45.341.141.590	42.414.617.282	60.126.813.478
22	7. Chi phí tài chính	28	(32.349.087.444)	(27.904.561.108)	(99.645.616.827)	(64.946.229.227)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay			(25.047.164.532)		(55.503.187.577)
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	17	18.058.768)	(405.760.401)	(1.817.785.526)	(1.787.021.777)
25	9. Chi phí bán hàng	29	(41.664.927.389)	(35.113.941.344)	(156.191.144.443)	(148.426.035.871)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(31.750.613.421)	(72.753.242.205)	(116.564.583.304)	(139.907.428.420)
30	11. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.103.319.594)	(21.815.590.114)	(18.635.204.596)	(20.061.756.586)
31	12. Thu nhập khác	30	10.802.288.420	(27.262.611.011)	35.989.874.700	39.411.060.628
32	13. Chi phí khác	30	(7.921.483.083)	39.953.488.712	(12.185.445.507)	(17.656.548.108)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	30	2.880.805.337	12.690.877.701	23.804.429.193	21.754.512.520

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.222.514.257)	(9.124.712.413)	5.169.224.597	1.692.755.934
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(327.682.684)	373.525.181	(579.906.153)	(25.697.076)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	356.737.660	211.180.032	1.426.950.639	844.720.129
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.193.459.281)	(8.540.007.200)	6.016.269.083	2.511.778.987
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(2.386.260.513)	(10.716.683.051)	10.659.521.511	(8.672.019.770)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.192.801.232	2.176.675.851	(4.643.252.428)	11.183.798.757
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.4	(6)	(33)	26	(27)
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.4	(6)	(33)	26	(27)

Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>5.169.224.597</b>	<b>1.692.755.934</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		73.454.280.617	53.627.944.617
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(86.345.278.376)	(164.128.863.898)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		(1.223.671.756)	(981.134.596)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.123.774.438)	(18.018.837.140)
06	Chi phí lãi vay	28	85.822.631.539	55.503.187.577
<b>08</b>	<b>Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>60.753.412.183</b>	<b>(72.304.947.506)</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(221.591.582.536)	(258.994.431.561)
10	Giảm hàng tồn kho		344.442.185.475	54.213.608.757
11	Tăng các khoản phải trả		175.788.348.417	186.320.394.924
12	Tăng chi phí trả trước		(16.818.127.429)	(39.836.459.139)
14	Tiền lãi vay đã trả		(62.330.971.314)	(121.851.754.002)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(129.908.534)	(468.451.380)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>280.113.356.262</b>	<b>(252.922.039.907)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(86.363.706.751)	(101.273.021.933)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		5.403.066.667	8.050.626.497
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(68.012.938.245)	(22.427.940.768)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		83.880.521.376	14.216.003.082
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(289.328.883.370)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.500.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		4.104.264.962	8.547.521.696
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(350.317.675.361)</b>	<b>(91.386.811.426)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần			594.657.630.000
32	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	25.1	-	21.563.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	84.286.359.980	87.656.320.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(89.619.959.980)	(191.875.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(5.333.600.000)	512.001.450.000
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(75.537.919.099)	167.692.598.667
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		243.737.481.683	76.229.856.308
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.508.232.157	(184.973.292)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	169.707.794.741	243.737.481.683



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 2022 là 3.751 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3.201 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 định (%)
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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (1) công ty liên doanh và hai (4) 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. Natuzzi Singapore PTE. LTD	Singapore	Sản xuất nội thất	20,00	-
3. Công ty Cổ phần Tekcom	Bình Dương	Sản xuất đồ gỗ	16,95	-
4. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Thành phố Hồ Chí Minh	Bao bì	43,76	43,76
5. 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.3 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.6 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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 giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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.

**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.

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

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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 giữa niên độ 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.

**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 giữa niên độ 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.

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

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

**3.6 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.

**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.

**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.

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

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

#### 3.10 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 giữa niên độ 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 kỳ 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.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.



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

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

**3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào 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 2022 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 giữa niên độ theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, 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, 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 giữa niên độ 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 2022 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt*

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể 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 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 2022 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.

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 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 kỳ kế toán 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.

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 2022 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 KỲ**

**Đại dịch Covid-19**

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Tiền mặt	1.591.967.751	2.515.916.307
Tiền gửi ngân hàng	124.055.436.279	44.993.463.577
Các khoản tương đương tiền (*)	44.060.390.711	196.228.101.799
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.707.794.741</b>	<b>243.737.481.683</b>

(\*) Số dư cuối kỳ 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 48.177.800.000 VND được Nhóm Công ty sử dụng để ký quỹ cho việc bảo lãnh thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

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

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

Số dư cuối 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải thu các bên khác	690.370.827.748	566.596.981.099
- Ashley Furniture Industries, Inc.	56.538.863.457	64.874.410.500
- Pier 1 imports (U.S.) Inl	64.874.410.500	56.538.863.457
- GME - Sanitaires Et Matériaux - Lapeyre	53.068.668.227	53.068.668.227
- EUROFAR INTERNATIONAL B.V.	8.861.415.475	
- Cty TNHH SX TM XNK Âu Việt Furniture	11.952.331.979	14.155.663.411
- THE TJX COMPANIES		8.594.565.794
- CN Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	35.575.153.697	-
- Công ty Cổ phần Vinhomes	16.522.821.320	32.964.599.000
- Test rite International Co., Ltd.		4.832.483.169
- Công ty TNHH ADC	9.000.000.000	
- Công ty Thanh Sơn Hoa Nông	6.000.000.000	
- Khác	427.977.163.093	331.567.727.541
Phải thu các bên liên quan (TM số 33)	-	4.469.386.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>690.370.827.748</b>	<b>571.066.368.037</b>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(316.076.786.342)	(316.353.792.393)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>338.896.984.161</b>	<b>254.712.575.644</b>

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Công ty Cổ phần Xây dựng Xuất nhập Vạn Hưng	26.750.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Giấy Hưng Thịnh	12.285.318.830	12.285.318.830
Công ty Cổ phần Vũ Tuấn	6.375.069.009	6.375.069.009
Các nhà cung cấp khác	81.055.014.112	74.905.223.486
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.465.401.951</b>	<b>93.565.611.325</b>
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(38.299.951.346)	(39.969.204.839)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>88.165.450.605</b>	<b>53.596.406.486</b>

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

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

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

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>150.767.353.625</b>	<b>127.990.315.380</b>
Phải thu về cho vay các bên khác	115.323.419.625	95.222.251.380
- 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	20.400.000.000
- 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	10.496.143.573
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành – Phước An	9.506.757.500	9.506.757.500
- Khác	25.101.168.245	5.000.000.000
Phải thu về cho vay bên liên quan (*) (TM số 33)	35.443.934.000	32.768.064.000
<b>Dài hạn</b>	<b>3.099.420.000</b>	<b>4.581.360.000</b>
Phải thu về cho bên liên quan vay (*) (TM số 33)	3.099.420.000	4.581.360.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>153.866.773.625</b>	<b>132.390.527.380</b>
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(65.747.420.222)	(65.747.420.222)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>88.119.353.403</b>	<b>62.061.747.158</b>

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

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Cho vay không lãi suất	65.458.846.935	97.669.546.416
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	30.000.000.000	61.000.000.000
Phải thu nhân viên	23.307.104.443	11.751.533.015
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	18.411.937.351	656.672.050
Thanh lý công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
Doanh thu tạm tính	17.669.761.600	
Phải thu lãi cho vay khác	4.711.752.329	2.150.202.432
Khác	19.002.969.647	18.414.198.774
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33)	-	566.021.911
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>179.562.372.305</b>	<b>193.208.174.598</b>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(13.661.703.197)	(14.818.048.771)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>165.900.669.108</b>	<b>178.390.125.827</b>

(i) Số dư cuối kỳ 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 và lợi nhuận từ khoản đầu tư.

**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	
	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số đầu năm	(447.367.013.821)	(408.262.815.795)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(65.940.000)	(54.810.778.847)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	2.077.425.669	15.706.580.821
Giảm do xóa sổ công nợ phải thu	1.091.119.449	-
Số cuối năm	<u>(444.264.408.703)</u>	<u>(447.367.013.821)</u>



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

**12. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 1 tháng 1 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	249.579.997.002	(77.269.741)	598.382.717.358	(54.621.992.731)
Công cụ, dụng cụ	2.475.075.139	-	2.946.168.857	(72.774.586)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	385.862.332.488	(139.080.729.572)	333.406.538.585	(149.122.384.255)
<i>Chi phí dở dang hàng sản xuất</i>	329.163.306.808	(139.080.729.572)	256.361.867.268	(143.883.536.288)
<i>Chi phí trồng rừng</i>	23.478.155.670	-	69.316.700.123	(5.238.847.967)
<i>Chi phí dở dang công trình lắp đặt</i>	33.220.870.010	-	7.727.971.194	-
Thành phẩm	171.553.396.224	(1.226.961.297)	217.465.716.947	(20.500.551.745)
Hàng hóa	4.024.328.060	-	5.736.172.641	(34.400.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>813.495.128.913</u></b>	<b><u>(140.384.960.610)</u></b>	<b><u>1.157.937.314.388</u></b>	<b><u>(224.352.103.317)</u></b>

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	
	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số đầu năm	(224.352.103.317)	(427.585.165.241)
Cộng: Dự phòng trong năm	(77.277.594)	(1.200.395.144)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng, sử dụng trong năm	84.044.420.301	142.489.800.479
Số cuối năm	<u>(140.384.960.610)</u>	<u>(286.295.759.906)</u>

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

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	354.950.623.994	387.625.567.900	20.914.137.880	8.178.429.898	771.668.759.672
Mua mới	1.407.455.162	24.563.512.023	3.533.824.493	1.305.657.000	30.810.448.678
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.616.568.712	10.023.428.011	-	183.717.000	19.823.713.723
Thanh lý và xóa sổ	(1.309.046.464)	(30.466.390.282)	(1.097.627.273)	(746.137.110)	(33.619.201.129)
Số cuối năm	<u>364.665.601.404</u>	<u>391.746.117.652</u>	<u>23.350.335.100</u>	<u>8.921.666.788</u>	<u>788.683.720.944</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	77.328.409.932	123.612.370.174	10.728.612.982	2.865.437.843	214.534.830.931
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(237.739.518.548)	(244.593.002.410)	(16.020.479.082)	(5.853.930.600)	(504.206.930.640)
Khấu hao trong kỳ	(11.308.249.241)	(32.928.403.694)	(1.523.524.605)	(575.803.887)	(46.335.981.427)
Thanh lý và xóa sổ	1.309.046.464	26.220.669.376	1.100.204.707	687.598.367	29.376.057.491
Số cuối năm	<u>(247.738.721.325)</u>	<u>(251.300.736.728)</u>	<u>(16.443.798.980)</u>	<u>(5.683.597.543)</u>	<u>(521.166.854.576)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>117.211.105.446</u>	<u>143.032.565.490</u>	<u>4.893.658.798</u>	<u>2.324.499.298</u>	<u>267.461.829.032</u>
Số cuối năm	<u><u>116.926.880.079</u></u>	<u><u>140.445.380.924</u></u>	<u><u>6.906.536.120</u></u>	<u><u>3.238.069.245</u></u>	<u><u>267.516.866.368</u></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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND				
	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	1.458.632.000	88.819.703.057	26.462.885.936	17.712.879.427	134.454.100.420
Tăng trong năm	-	-	1.919.399.546	2.109.376.773	4.028.776.319
Giảm trong năm	-	-	(60.697.400)	-	(60.697.400)
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>88.819.703.057</u>	<u>28.321.588.082</u>	<u>19.822.256.200</u>	<u>138.422.179.339</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	785.628.583	157.259.011	942.887.594
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	-	(6.397.740.596)	(12.193.611.414)	(12.405.792.949)	(30.997.144.959)
Hao mòn trong năm	-	(2.665.969.743)	(2.248.737.534)	(1.089.515.147)	(6.004.222.424)
Giảm hao mòn trong năm	-	-	60.697.400	-	60.697.400
Số cuối năm	-	<u>(9.063.710.339)</u>	<u>(14.381.651.548)</u>	<u>(13.495.308.096)</u>	<u>(36.940.669.983)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu 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>
Số cuối năm	<u>1.458.632.000</u>	<u>79.755.992.718</u>	<u>13.939.936.534</u>	<u>6.326.948.104</u>	<u>101.481.509.356</u>

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

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	43.740.743.685	36.109.294.102
Dự án trồng Mắc ca	18.864.813.101	17.442.042.799
Chi phí chạy thử dự án sản xuất ván ép	20.151.818.372	-
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.787.293.384	5.135.857.052
Rừng tái tạo	8.229.612.823	-
Xây dựng nhà kho, trưng bày	8.135.050.361	2.832.841.892
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>101.909.331.726</b>	<b>61.520.035.845</b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.558.628.642</b>	<b>16.086.550.228</b>
Công cụ, dụng cụ	19.706.211.721	14.258.689.191
Chi phí bảo hiểm	573.807.077	699.624.713
Khác	2.278.609.844	1.128.236.324
<b>Dài hạn</b>	<b>81.678.863.941</b>	<b>71.332.814.926</b>
Chi phí thuê đất (*)	56.745.899.672	50.634.361.794
Chi phí sửa chữa	10.229.050.676	8.739.931.367
Công cụ, dụng cụ	6.695.793.749	9.039.025.680
Khác	8.008.119.844	2.919.496.085
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>104.237.492.583</b>	<b>87.419.365.154</b>

(\*) 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”BD”) ngày 2 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương trong 49 năm. Theo đó, Nhóm Công ty đã thanh toán số tiền thuê là 2.477.053.600 VND và có được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất (“GCNQSDĐ”) ngày 9 tháng 11 năm 2009.
- 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 m<sup>2</sup> 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.

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

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 17.1)	357.432.592.986	69.921.495.142
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (TM số 17.2)	1.079.784.766	1.079.784.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>358.512.377.752</u></b>	<b><u>71.001.279.908</u></b>

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

	Giá trị còn lại			
	Tỷ lệ sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tỷ lệ sở hữu	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
	%	VND	%	VND
Natuzzi Singapore Pte. Ltd ("Natuzzi")	20,00	122.615.760.616	-	-
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI")	51,00	59.894.690.585	51,00	65.721.495.142
Công ty Cổ phần Tekcom ("TEKCOM")	19,20	170.722.141.785	-	-
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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>358.512.377.752</u></b>		<b><u>69.921.495.142</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 (tiếp theo)**

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

	OJI	Viestones	Bao bì	Natuzzi	TEKCOM	VND Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>						
Số đầu năm	94.930.473.000	4.200.000.000	2.000.000.000	-	-	101.130.473.000
Tăng trong kỳ	-	-	-	122.728.870.000	166.600.013.370	289.328.883.370
Số cuối năm	<u>94.930.473.000</u>	<u>4.200.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>122.728.870.000</u>	<u>166.600.013.370</u>	<u>390.459.356.370</u>
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên doanh, liên kết:</b>						
Số đầu năm	(29.208.977.858)	-	(2.000.000.000)	-	-	(31.208.977.858)
Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	(5.826.804.557)	-	-	(113.109.384)	4.122.128.415	(1.835.844.294)
Số cuối năm	<u>(35.035.782.415)</u>	<u>-</u>	<u>(2.000.000.000)</u>	<u>(113.109.384)</u>	<u>4.122.128.415</u>	<u>(33.044.822.152)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>65.721.495.142</u>	<u>4.200.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.921.495.142</u>
Số cuối năm	<u>59.894.690.585</u>	<u>4.200.000.000</u>	<u>-</u>	<u>122.615.760.616</u>	<u>170.722.141.785</u>	<u>357.414.534.218</u>

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

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

**17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	VND			
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022		Ngày 1 tháng 1 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản Số 1	800.000.000	-	800.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	279.784.766	-	279.784.766	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.079.784.766</b>	<b>-</b>	<b>1.079.784.766</b>	<b>-</b>

**18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND
	Số tiền
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>211.140.767.692</u>
<b>Giá trị phân bổ lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(43.987.659.929)
Phân bổ trong năm	<u>(21.114.076.766)</u>
Số cuối năm	<u>(65.101.736.695)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>167.153.107.763</u>
Số cuối năm	<u>146.039.030.997</u>

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

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

**19.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Phải trả nhà cung cấp	275.728.180.852	294.269.828.308
- Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng KCN Nhơn Hòa	34.208.686.894	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	7.800.000.000	8.000.000.000
- Công ty TNHH Gỗ Hằng Hưng Nguyên	9.507.760.644	-
- Khác	188.618.621.078	220.095.704.086
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 33)	1.717.935.076	3.317.258.274
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277.446.115.928</b>	<b>297.587.086.582</b>

**19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhomes") (*) Chi nhánh tại Hưng Yên – Công ty Cổ phần Vinhomes	10.332.837.381	1.032.441.234.669
Công ty Cổ phần Luux Interior FOURHANDS LLC	60.438.119.233	-
Ông Võ Đình Ngọc	50.000.000.000	-
Eurofar Inter National B.V	27.032.340.920	26.544.831.379
Khác	11.000.000.000	11.000.000.000
Nhận ứng trước từ bên liên quan (TM số 33)	-	50.425.398.878
	60.970.705.050	58.417.978.670
	147.895.906.878	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>367.669.909.462</b>	<b>1.178.829.443.596</b>

(\*) 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.

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



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

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>Phải thu</b>		
Thuế giá trị gia tăng	128.412.453.749	97.918.607.865
Thuế khác	3.899.028.925	3.545.168.649
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>132.311.482.674</b>	<b>101.463.776.514</b>
<b>Phải nộp</b>		
Thuế giá trị gia tăng	14.009.851.146	13.058.598.160
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.973.619.583	8.149.311.703
Thuế thu nhập cá nhân	5.715.232.454	6.126.636.570
Thuế khác	590.502.289	612.687.817
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.289.205.472</b>	<b>27.954.161.850</b>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Lãi vay và lãi đặt cọc (i)	276.318.807.574	252.813.860.951
Bồi thường quyền phát triển rừng do không cung cấp đủ diện tích rừng trồng như đã cam kết (ii)	46.130.000.000	46.130.000.000
Chi phí xây dựng	25.080.704.441	17.995.262.827
Chi phí thuê	-	15.694.329.184
Khác	30.658.100.232	22.591.548.054
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>349.565.021.397</b>	<b>355.225.001.016</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Lãi từ khoản ứng trước từ Vinhomes	207.018.447.930	180.352.879.703
Lãi từ khoản vay từ các bên khác	<u>61.898.360.022</u>	<u>72.460.981.248</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>268.916.807.952</u></b>	<b><u>252.813.860.951</u></b>

(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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Quyền phát triển rừng để góp vào công ty liên doanh (*)	<u>8.203.655.161</u>	<u>8.745.226.435</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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
Khoản phải trả liên quan đến việc sử dụng tài sản để cán trừ nợ vay (*)	342.445.500.407	342.445.500.407
Lãi chậm nộp	31.434.345.825	35.598.418.363
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.878.140.693	10.653.223.229
Kinh phí công đoàn	6.256.027.236	3.537.463.826
Phải trả khác	<u>16.531.106.558</u>	<u>14.319.383.634</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>401.545.120.719</u></b>	<b><u>406.553.989.459</u></b>
Trong đó:		
Các bên khác	401.545.120.719	404.553.989.459
Bên liên quan (TM số 33)	-	2.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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, thời gian thuê của Hợp đồng thuê được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Dựa trên các thông tin đã đề cập, vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cho đến khi thời hạn mua lại kết thúc hoặc khi có các văn bản khác thay thế.

**24. VAY**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>26.143.600.000</b>	<b>29.248.600.000</b>
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	23.915.000.000	27.020.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2)	2.228.600.000	2.228.600.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>8.688.000.000</b>	<b>10.916.600.000</b>
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	8.688.000.000	10.916.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.831.600.000</b>	<b>40.165.200.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	29.248.600.000	10.916.600.000	40.165.200.000
Vay trong năm	84.286.359.980	-	84.286.359.980
Phân loại lại	2.228.600.000	(2.228.600.000)	-
Trả gốc vay	(89.619.959.980)	-	(89.619.959.980)
Số cuối năm	26.143.600.000	8.688.000.000	26.143.600.000

**24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn**

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

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chi nhánh Bình Dương</b>				
Hợp đồng số 5500_LAV-202000152 ngày 26 tháng 2 năm 2020	21.670.000.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	8	Máy móc thiết bị của Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</b>				
Hợp đồng số 01/2022/VCB-TTF ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	3 tháng kể từ ngày giải ngân	3	Tiền gửi tiết kiệm ngân hàng
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn</b>				
Hợp đồng số 0073/21/HĐHM/1500- 8366 ngày 31/07/2021	1.645.000.000	4 tháng kể từ ngày giải ngân	9,6	Nhà cửa, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải của Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đắc Lắc – Đắc Nông (“VDB, CN Đắc Lắc – Đắc Nông”)</b>				
Hợp đồng số 102/2010/HĐTDK-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
<b>Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam – Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương</b>				
Hợp đồng số 20.001/2022/HĐTD ngày 20 tháng 1 năm 2022	-	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2023	0	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.915.000.000</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Bình Dương</b>				
Hợp đồng vay số 5500-LAV-202000929	10.743.000.000	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2022 đến ngày 14 tháng 1 năm 2026	10	Quyền sử dụng đất và tài sản
<b>Ngân Hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn</b>				
Hợp đồng vay số 0020/21/HĐTD/1500-8366	<u>173.600.000</u>	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2022 đến ngày 25 tháng 5 năm 2024	11	Phương tiện vận tải số hiệu 61-013053
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.916.600.000</u></b>			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn	8.688.000.000			
Vay dài hạn đến hạn trả	2.228.600.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021:</b>								
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)	(130.413.796.662)	(584.888.047.204)
Phát hành cổ phần ưu đãi (*)	405.342.370.000	-	-	-	-	-	-	405.342.370.000
Phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức (*)	594.657.630.000	-	-	-	-	-	-	594.657.630.000
Phát hành cổ phiếu quỹ (*)	-	11.605.200.290	9.957.799.710	-	-	-	-	21.563.000.000
Giao dịch cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	16.052.368.726	16.052.368.726
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(8.672.019.770)	11.183.798.757	2.511.778.987
Số cuối năm	<u>3.111.983.020.000</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>(103.177.629.179)</u>	<u>455.239.100.509</u>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:</b>								
Số đầu năm	4.111.983.020.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	17.170.909.622	8.963.110	(3.052.481.691.424)	(103.177.629.179)	455.239.100.509
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	-	10.659.521.511	(4.643.252.428)	6.016.269.083
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>(3.041.822.177.477)</u>	<u>(107.820.881.607)</u>	<u>461.255.362.028</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 giữa niên độ 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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 1 tháng 1 năm 2022
<b>Cổ phiếu đã đăng ký phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	393.548.302	311.198.302
Cổ phiếu ưu đãi (*)	17.650.000	100.000.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
Cổ phiếu phổ thông	(15.815)	(15.815)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	393.532.487	311.182.487
Cổ phiếu ưu đãi (*)	17.650.000	100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	4.111.983.020.000	3.111.983.020.000

**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:

	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	10.659.521.511	(8.672.019.770)
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu ( <i>cổ phiếu</i> )	411.182.487	317.612.633
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ <i>cổ phiếu</i> )	26	(27)
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ <i>cổ phiếu</i> )	26	(27)

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	472.391.607.157	505.440.402.052	1.751.208.990.553	1.574.716.114.911
Doanh thu khác	29.921.273.932	9.380.400.000	267.327.675.198	32.323.400.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>502.312.881.089</b>	<b>514.763.802.052</b>	<b>2.018.536.665.751</b>	<b>1.607.039.514.911</b>

**26.2. Doanh thu tài chính**

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi chênh lệch tỷ giá	10.341.682.370	4.763.222.630	23.227.920.133	9.801.362.674
Khác	-	41.718.055.429	5.035.236.419	41.760.855.429
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	6.975.791.083	(27.937.979)	14.151.460.730	8.336.635.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.317.473.453</b>	<b>45.341.141.590</b>	<b>42.414.617.282</b>	<b>60.126.813.478</b>

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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa Khác	407.263.042.507	479.740.206.146	1.426.588.509.585
Hoàn nhập dự phòng	10.864.128.321 (140.066.178)	20.409.637.627 (54.406.815.076)	362.745.990.651 (83.967.142.707)	57.318.749.093 (203.233.061.924)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>417.987.104.650</b>	<b>445.743.028.697</b>	<b>1.705.367.357.529</b>	<b>1.332.161.369.679</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

VND

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	23.428.304.497	25.047.164.532	85.822.631.539
Lỗi chênh lệch tỷ giá	8.920.461.747	2.857.396.576	10.544.469.131	9.443.041.650
Khác	321.200	-	3.278.516.157	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.349.087.444</b>	<b>27.904.561.108</b>	<b>99.645.616.827</b>	<b>64.946.229.227</b>

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

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

	VND			
	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>41.664.927.389</b>	<b>35.113.941.344</b>	<b>156.191.144.443</b>	<b>148.426.035.871</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.739.387.146	21.611.201.434	70.320.839.177	74.529.003.369
Chi phí nhân viên	14.602.850.517	14.923.371.949	62.476.845.725	60.781.655.261
Chi phí khấu hao và hao mòn	511.152.710	1.523.357.725	2.141.860.112	3.667.895.646
Công cụ, dụng cụ	1.220.425.391	1.331.065.409	3.207.890.969	2.284.590.954
Chi phí khác	7.591.111.625	(4.275.055.173)	18.043.708.460	7.162.890.641
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>31.750.613.421</b>	<b>72.753.242.205</b>	<b>116.564.583.304</b>	<b>139.907.428.420</b>
Chi phí nhân viên	15.164.457.992	16.708.844.044	59.661.502.095	53.068.274.788
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	105.167.999	37.889.371.077	(2.011.485.668)	39.104.198.026
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.276.596.920	2.412.214.933	14.764.702.245	11.451.882.911
Chi phí đi thuê	4.362.509.864	5.985.818.233	14.562.317.604	10.597.107.157
Phân bổ lợi thế thương mại (TM số 18)	5.278.519.191	2.639.259.596	21.114.076.766	10.557.038.383
Chi phí khấu hao và hao mòn	107.161.913	2.530.925.779	2.919.851.600	5.146.238.992
Chi phí khác	1.456.199.542	4.023.525.717	5.553.618.662	7.880.873.392
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.415.540.810</b>	<b>107.867.183.549</b>	<b>272.755.727.747</b>	<b>288.333.464.291</b>

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

**31. 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:

<i>Công ty</i>	<i>Thuế suất Thuế TNDN</i>	<i>Ưu đãi Thuế TNDN</i>
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 Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 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
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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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 giữa niên độ 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 2022 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:

<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>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia	Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn	Bán hàng	-	4.493.160.265
Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm	Công ty cùng Tập đoàn với cổ đông lớn	Bán hàng	-	-
			<u>-</u>	<u>4.493.160.265</u>
<b><i>Phải thu về cho vay</i></b>				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Cho vay	<u>34.991.064.000</u>	<u>32.768.064.000</u>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty liên doanh	Lãi cho vay	308.552.360	307.028.351
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Chi hộ	-	204.689.860
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám Đốc	Chi hộ	-	-
			<u>362.856.060</u>	<u>566.021.911</u>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
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
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
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
			<u>1.717.935.076</u>	<u>3.317.258.274</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
OJI Paper Co., Ltd.	Công ty cùng liên doanh vào OJI	Bồi thường	46.130.000.000	46.130.000.000
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	Khác	-	1.436.712.329
			<b>46.130.000.000</b>	<b>47.566.712.329</b>

Thù lao Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

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

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



Phan Hồng Hoàng  
Người lập kèm Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2023