



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	07-44
Bảng cân đối kế toán riêng	07-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, (tên tiếng Anh: Tan Mai Group Joint Stock Company) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3600260196 trên cơ sở hợp nhất Công ty Cổ phần Giấy Tân Mai và Công ty Cổ phần Giấy Đồng Nai do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 24 tháng 12 năm 2019.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Thành	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16/01/2020
Ông Trần Đức Thịnh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 16/01/2020
Ông Vũ Bá Hòa	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Phi Yến	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Thành	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/01/2020
Ông Trần Đức Thịnh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16/01/2020
Ông Vũ Bá Hòa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/04/2020
Ông Trần Thúc Bào	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phùng Như Thiện	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Phú Đức	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Dương Ngọc Hòa	Trưởng ban	
Bà Phan Thị Phụng	Thành viên	
Ông Trang Tiến Phước	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2019
Ông Phùng Như Thiện	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2019

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Dương - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Thành



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI DƯƠNG

Trụ sở chính: Tầng 8, tòa nhà Điện Lực Vinh, số 7 Đại lộ Lê Nin, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Chi nhánh: 32 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Số: 240720.01/BCKT.TDA.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai được lập ngày 24 tháng 07 năm 2020, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty chưa ghi nhận chi phí thanh lý tài sản của nhà máy giấy Đồng Nai vào kết quả kinh doanh trong năm 2015 số tiền 16,211 tỷ đồng, năm 2016 số tiền 25,824 tỷ đồng. Giá trị thanh lý này đang được Công ty theo dõi trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Nếu chi phí thanh lý tài sản này được ghi nhận theo quy định hiện hành thì trên Bảng cân đối kế toán riêng, khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 01/01/2019 và ngày 31/12/2019 sẽ giảm đồng thời số tiền là 42,035 tỷ đồng (Xem thuyết minh số 13).
- Trong năm 2017, Dự án hợp tác trồng rừng (Dự án EASUP) với Binh đoàn 16 (nay là Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5) đã thiệt hại do cây trồng bị chết khô nên Công ty và Binh đoàn 16 đã xác định giá trị thiệt hại của dự án, giá trị thiệt hại ước tính là 102,224 tỷ đồng (xem thuyết minh số 35.1). Tuy nhiên, Công ty vẫn theo dõi chi phí dự án trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên Bảng cân đối kế toán riêng, chưa ghi nhận chi phí thiệt hại nêu trên vào kết quả kinh doanh. Ngoài ra, Công ty vẫn đang ghi nhận các chi phí lãi vay, chi phí tiền lương liên quan đến dự án này phát sinh năm 2018 và năm 2019 vào chi phí dự án trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên Bảng cân đối kế toán riêng, thay vì phải ghi nhận vào chi phí trong năm để xác định kết quả kinh doanh, số chi phí phát sinh năm 2018 là 17,397 tỷ đồng (gồm chi phí lãi vay là 17,109 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp là 0,288 tỷ đồng) và năm 2019 là 19,694 tỷ đồng (gồm chi phí lãi vay là 19,539 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp là 0,154 tỷ đồng).

- Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi, số tiền trích lập thiếu là 30,465 tỷ đồng. Nếu số chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận theo quy định hiện hành thì trên Bảng cân đối kế toán riêng, khoản mục Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ tăng và giảm đi số tiền tương ứng; Đồng thời trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, khoản mục Chi phí quản lý doanh nghiệp và Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ tăng và giảm số tiền nêu trên.
- Một số khoản phải thu và phải trả của Công ty chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Trong đó: Số nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận tại ngày 01/01/2019 và 31/12/2019 lần lượt là 103,76 tỷ đồng và 125,13 tỷ đồng; Số nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận tại ngày 01/01/2019 và 31/12/2019 lần lượt là 146,55 tỷ đồng và 101,61 tỷ đồng. Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không đánh giá được tính chính xác, hiện hữu và các ảnh hưởng của các khoản mục này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, tổng nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 437,91 tỷ đồng, nhiều khoản nợ ngắn hạn đã quá hạn thanh toán, hoạt động kinh doanh giảm sút. Các vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty đang sắp xếp để triển khai thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với việc tái cấu trúc này, Công ty sẽ tái cơ cấu vốn vay và tình hình tài chính của Công ty sẽ được cải thiện. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục (xem chi tiết tại thuyết minh số 2.3).

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 10 tháng 06 năm 2019.

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Dương - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh



Nguyễn Lê Quang Hội

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3098-2020-295-1

TP Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Nguyễn Hoàng Vũ

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số 4335-2019-295-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.107.938.245.947	1.066.449.595.910
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.225.656.126	34.429.925.213
111	1. Tiền		1.225.656.126	8.429.925.213
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	26.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.000.000	10.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		10.000.000	10.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		178.197.127.444	155.337.164.988
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	59.867.486.420	61.085.045.135
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	50.885.232.517	40.710.820.170
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	103.189.557.404	82.720.602.580
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(35.745.148.897)	(29.179.302.897)
140	IV. Hàng tồn kho	10	927.542.991.915	875.019.789.140
141	1. Hàng tồn kho		927.821.034.786	875.300.969.611
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(278.042.871)	(281.180.471)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		962.470.462	1.652.716.569
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		670.160.699	1.652.716.569
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	292.309.763	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.975.005.075.839	1.809.366.473.414
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		309.860.629.605	183.902.899.170
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	102.951.841.005	102.951.841.005
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	7	206.908.788.600	80.951.058.165
220	II. Tài sản cố định		16.560.021.112	35.559.701.944
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.332.219.781	35.028.165.505
222	- Nguyên giá		41.471.864.586	365.532.948.750
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25.139.644.805)	(330.504.783.245)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	227.801.331	531.536.439
228	- Nguyên giá		2.656.836.864	2.656.836.864
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.429.035.533)	(2.125.300.425)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	926.573.926.156	866.435.073.959
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		926.573.926.156	866.435.073.959
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	694.250.498.994	694.841.298.365
251	1. Đầu tư vào công ty con		596.198.412.224	596.198.412.224
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		150.000.000.000	150.000.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(51.947.913.230)	(51.357.113.859)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		27.759.999.972	28.627.499.976
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	27.759.999.972	28.627.499.976
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.082.943.321.786	2.875.816.069.324

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.117.304.052.922	1.906.883.764.916
310	I. Nợ ngắn hạn		1.545.639.160.991	1.292.768.724.499
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	55.710.180.180	51.555.890.177
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	193.539.736.442	182.184.321.596
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	87.535.641.242	80.333.681.583
314	4. Phải trả người lao động		1.937.968.888	1.266.605.999
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	11.326.497.976	9.068.251.714
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	605.742.565.832	481.791.464.465
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	600.197.955.859	496.911.394.393
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(10.351.385.428)	(10.342.885.428)
330	II. Nợ dài hạn		571.664.891.931	614.115.040.417
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.873.760.000	3.791.655.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	397.440.728.053	409.980.728.053
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	172.350.403.878	200.342.657.364
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		965.639.268.864	968.932.304.408
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	965.639.268.864	968.932.304.408
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.915.030.000	890.915.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		890.915.030.000	890.915.030.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		7.920.202.541	7.920.202.541
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		66.804.036.323	70.097.071.867
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		70.097.071.867	75.331.349.861
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(3.293.035.544)	(5.234.277.994)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.082.943.321.786	2.875.816.069.324

Người lập

Phạm Thanh Thiện

Kế toán trưởng

Phạm Thanh Thiện

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc

Lê Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	26.346.823.065	35.446.768.540
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	8.073.090.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.346.823.065	27.373.678.540
11	4. Giá vốn hàng bán	26	11.593.150.216	16.188.371.581
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.753.672.849	11.185.306.959
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	11.578.432.476	3.814.409.156
22	7. Chi phí tài chính	28	11.223.580.204	(5.984.456.677)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		10.632.780.833	8.320.725.694
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	20.507.524.834	22.744.796.576
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.398.999.713)	(1.760.623.784)
31	11. Thu nhập khác	30	4.652.592.993	7.304.222.069
32	12. Chi phí khác	31	2.935.332.546	9.740.656.880
40	13. Lợi nhuận khác		1.717.260.447	(2.436.434.811)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.681.739.266)	(4.197.058.595)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	(388.703.722)	1.037.219.399
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.293.035.544)	(5.234.277.994)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện

Lê Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		47.944.885.920	256.402.101.393
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(20.026.447.945)	(20.207.427.600)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(12.870.677.753)	(6.677.495.845)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(493.541.178)	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.005.168)	(31.167.109.405)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		30.699.879.651	50.046.302.805
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.335.152.507)	(131.901.629.260)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.877.941.020	116.494.742.088
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.245.646.811)	(28.026.351.730)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		14.750.000.000	72.727.273
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(129.087.730.435)	(6.462.750.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.130.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		76.859.159	6.406.059
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(112.376.518.087)	(34.409.968.398)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		118.146.161.466	81.100.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(42.851.853.486)	(135.100.050.556)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		75.294.307.980	(54.000.050.556)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(33.204.269.087)	28.084.723.134
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		34.429.925.213	6.345.202.079
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	1.225.656.126	34.429.925.213

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện

Lê Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, (tên tiếng Anh: Tan Mai Group Joint Stock Company) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3600260196 trên cơ sở hợp nhất Công ty Cổ phần Giấy Tân Mai và Công ty Cổ phần Giấy Đồng Nai do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 24 tháng 12 năm 2019.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 890.915.030.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 890.915.030.000 đồng; tương đương 89.091.503 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất bột giấy, giấy, bìa và các sản phẩm từ giấy.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất bột giấy, giấy và bìa. Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy;
- Bán buôn các loại giấy, cellulose, các sản phẩm từ giấy, nguyên liệu giấy, dăm mảnh, bột giấy, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất băng 1 theo Công ước Quốc tế, hóa chất độc hại thuộc danh mục cấm và hóa chất thuộc danh mục phải có chứng chỉ hành nghề, không chứa hàng tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, thiết bị, phụ tùng ngành giấy;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Trồng cây cao su;
- Trồng cây lâu năm khác. Trồng cây hàng năm khác;
- Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng công nghiệp, hạ tầng khu dân cư, cho thuê văn phòng, kinh doanh nền bãi, kho bãi;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh cảng sông;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đào tạo nghề (công nghệ bột giấy, giấy, các nghề cơ điện);
- Sản xuất kinh doanh hơi nước công nghiệp;
- Gia công in ấn các loại tập vở, sách, tạp chí, bao bì, nhãn hiệu (in xuất bản phẩm phải có giấy phép);
- Sửa chữa thiết bị điện;

- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Gia công lắp ráp cơ điện;
- Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa;
- Kinh doanh khách sạn. Kinh doanh nhà hàng;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái;
- Dịch vụ du lịch lữ hành nội địa;
- Khai thác gỗ rừng trồng. Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị công nghiệp;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa hàng tại trụ sở);
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (trừ xi mạ, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Ký túc xá học sinh, sinh viên (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Cung cấp suất ăn công nghiệp (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bào quản gỗ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất bao bì bằng gỗ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (thực hiện theo quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ) (trừ động vật hoang dã thuộc danh mục cấm);
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy Giấy Tân Mai	Khu phố 1, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Sản xuất giấy
Chi nhánh Hà Nội	Số 28 Phố Trần Bình, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội Kinh doanh giấy các loại
Xí nghiệp kinh doanh bất động sản Tân Mai Biên Hoà	Khu phố 1, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Kinh doanh Bất động sản
Chi nhánh Đông Nam Bộ	Tổ 1, Khu phố 3, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai Trồng rừng nguyên liệu
Chi nhánh Đắk Lắk	Số 39 Phạm Hồng Thái, phường Tự An, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk Trồng rừng nguyên liệu

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Lâm Đồng	Thôn Phi Nôm, xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng	Trồng rừng nguyên liệu
Xí nghiệp chế biến lâm sản Tân Mai	Đường 11 KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Chế biến lâm sản
Xí nghiệp trồng rừng Tân Mai	Đường 11 KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Trồng rừng nguyên liệu giấy
Xí nghiệp Lâm nghiệp Đắk Nông	Thôn 04, xã Đắk R' Măng, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông	Trồng và chăm sóc rừng nguyên liệu

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, tổng nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 437,91 tỷ đồng, nhiều khoản nợ ngắn hạn đã quá hạn thanh toán, hoạt động kinh doanh giảm sút. Các vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty đang sắp xếp để triển khai thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với việc tái cấu trúc này, Công ty sẽ tái cơ cấu vốn vay và tình hình tài chính của Công ty sẽ được cải thiện. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	08 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 15	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	08	năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí sản xuất, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.19 . Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	273.943.075	6.717.252.855
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	951.713.051	1.712.672.358
Các khoản tương đương tiền	-	26.000.000.000
	<u>1.225.656.126</u>	<u>34.429.925.213</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019				01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo dục Hà Nội (Mã CK: EID) ⁽¹⁾	10.000.000	14.000.000	-	10.000.000	14.000.000	-
	10.000.000	14.000.000	-	10.000.000	14.000.000	-

(1) Giá trị hợp lý của cổ phiếu EID được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX tại ngày 28/12/2018 và 31/12/2019.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019				01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	596.198.412.224	(49.671.852.040)	596.198.412.224	(49.603.007.262)	596.198.412.224	(49.603.007.262)
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	61.436.333.978	-	61.436.333.978	-	61.436.333.978	-
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	198.412.750.000	-	198.412.750.000	-	198.412.750.000	-
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	248.520.000.000	(32.935.299)	248.520.000.000	-	248.520.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	21.449.618.480	(15.330.705)	21.449.618.480	-	21.449.618.480	-
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	66.379.709.766	(49.623.586.036)	66.379.709.766	(49.603.007.262)	66.379.709.766	(49.603.007.262)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	150.000.000.000	(2.276.061.190)	150.000.000.000	(1.754.106.597)	150.000.000.000	(1.754.106.597)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	150.000.000.000	(2.276.061.190)	150.000.000.000	(1.754.106.597)	150.000.000.000	(1.754.106.597)
	746.198.412.224	(51.947.913.230)	746.198.412.224	(51.357.113.859)	746.198.412.224	(51.357.113.859)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Tỉnh Kon Tum	89,12%	89,12%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Tỉnh Đồng Nai	99,00%	99,00%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Tỉnh Quảng Ngãi	96,04%	96,04%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	91,42%	91,42%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Tỉnh Đồng Nai	31,45%	31,45%	Kinh doanh bất động sản

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung (*)	78.219.565.207	-	78.219.565.207	-
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông (*)	24.732.275.798	-	24.732.275.798	-
- Chi nhánh Công ty Xuất nhập khẩu Ngành in TP Hồ Chí Minh	9.673.333.668	(9.673.333.668)	9.673.333.668	(9.673.333.668)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	50.194.152.752	(18.211.811.687)	51.411.711.467	(11.065.965.687)
	162.819.327.425	(27.885.145.355)	164.036.886.140	(20.739.299.355)
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán				
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	59.867.486.420	-	61.085.045.135	-
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	102.951.841.005	-	102.951.841.005	-
	162.819.327.425	-	164.036.886.140	-
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	102.951.841.005	-	102.951.841.005	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)				

(*) Đây là khoản phải thu dài hạn 2 công ty con của Tập đoàn liên quan đến các khoản mua vật tư, công cụ, máy móc thiết bị để thực hiện đầu tư dự án nhà máy. Do 2 công ty này đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản chưa phát sinh doanh thu, dự án đầu tư theo kế hoạch trên 12 tháng do vậy các khoản phải thu liên quan đến Tập đoàn trình bày dài hạn và có tính lãi theo hình thức ứng vốn với mức lãi suất ngân hàng công bố từng thời điểm.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	4.909.090.909	-	4.909.090.909	-
Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737	8.276.940.481	-	8.276.940.481	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	37.699.201.127	(2.857.726.573)	27.524.788.780	(2.857.726.573)
	50.885.232.517	(2.857.726.573)	40.710.820.170	(2.857.726.573)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Dài hạn		
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	167.787.232.846	52.361.007.539
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	37.821.566.698	27.337.997.941
Công ty TNHH Một thành viên Giấy Bình An	1.299.989.056	1.252.052.685
	206.908.788.600	80.951.058.165
b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan	206.908.788.600	80.951.058.165
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)		

TÂN MAI

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về ứng vốn giao khoán trồng rừng tại các Xi nghiệp	13.794.110.159	-	14.045.366.773	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Giấy Bình An tiền chi hộ	8.985.243.204	-	8.985.243.204	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên tiền chi hộ	13.642.639.515	-	12.056.112.769	-
- Phải thu Công ty TNHH Thanh Bình - Tiền thuê đất Trường nghề Tân Mai	4.767.632.110	-	3.995.915.110	-
- Phải thu về tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	14.064.120.563	-	8.438.472.338	-
- Phải thu Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quận khu 5 ⁽¹⁾	1.029.886.510	-	1.029.886.510	-
- Phải thu Công ty CP Xây dựng Công nghiệp - Hợp tác đầu tư dự án Cogido ⁽²⁾	2.760.000.000	(2.760.000.000)	2.760.000.000	(2.760.000.000)
- Phải thu tiền lãi cho vay	36.135.428.774	-	24.633.855.457	-
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	30.577.750.361	-	19.512.361.254	-
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	5.557.678.413	-	5.121.494.203	-
- Tạm ứng	1.823.813.297	(27.269.527)	3.473.057.476	(27.269.527)
- Phải thu Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Biên Hòa - tiền bồi thường giá trị tài sản trên đất	2.879.556.000	-	-	-
- Phải thu khác	3.307.127.272	(2.215.007.442)	3.302.692.943	(2.795.007.442)
	103.189.557.404	(5.002.276.969)	82.720.602.580	(5.582.276.969)
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	72.827.432.056	-	54.113.683.768	-

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(1) Khoản phải thu giá trị thiệt hại trên diện tích rừng hợp tác đầu tư, thông tin chi tiết tại mục 35.1 của thuyết minh số 35.

(2) Khoản phải thu Công ty CP Xây dựng Công nghiệp theo Biên bản thỏa thuận ngày 03/02/2015 về nghĩa vụ và quyền hạn của các bên trong Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng khu nhà ở Cogido. Theo đó, các bên gồm Xí nghiệp liên hiệp Giấy Đồng Nai (Bên A, nay là Công ty CP Tập đoàn Tân Mai), Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Bình Thạnh (Bên B, nay là Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh) và Xí nghiệp Xây lắp thuộc Công ty Thiết kế và Xây dựng Khu vực II - Bộ Công nghiệp nhẹ (Bên C, nay là Công ty CP Xây dựng Công nghiệp - DESCON) cùng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án khu nhà ở Cogido tại quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh. Trong đó, Bên A đã cung cấp quỹ đất do Bên A quản lý theo Hợp đồng liên kết đầu tư và các đơn vị còn lại bỏ vốn để xây dựng dự án.

Theo các điều khoản trong Biên bản thỏa thuận về nghĩa vụ tài chính giữa các bên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai được chia 1/3 số lượng sản phẩm, tương ứng với tổng giá trị được các bên thống nhất quy đổi là 9.000.250.000 đồng, trong đó Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh phải trả cho Công ty CP Tập đoàn Tân Mai là 4.500.250.000 đồng và đã thanh toán trong năm, Công ty CP Xây dựng Công nghiệp phải trả cho Công ty CP Tập đoàn Tân Mai là 4.500.000.000 đồng, đã thanh toán trong năm 1,74 tỷ đồng, số tiền còn lại 2,76 tỷ đồng thanh toán trong thời hạn một năm kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Chi nhánh Công ty XNK Ngành in TP Hồ Chí Minh	9.673.333.668	(9.673.333.668)	9.673.333.668	(9.673.333.668)
- Công ty TNHH Nhật Quang Thanh	3.183.996.000	(3.183.996.000)	-	-
- Công ty CP Xây dựng công nghiệp	2.760.000.000	(2.760.000.000)	2.760.000.000	(2.760.000.000)
- Công ty CP Thương mại Sản xuất bột giấy Hiệp Vĩnh Thịnh	2.723.040.071	(2.723.040.071)	2.723.040.071	(2.723.040.071)
- Các khoản khác	20.069.779.158	(17.404.779.158)	14.022.929.158	(14.022.929.158)
	38.410.148.897	(35.745.148.897)	29.179.302.897	(29.179.302.897)

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	276.329.471	(273.191.871)	279.467.071	(276.329.471)
Công cụ, dụng cụ	4.851.000	(4.851.000)	4.851.000	(4.851.000)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	927.539.854.315	-	874.987.989.822	-
Thành phẩm	-	-	28.661.718	-
	927.821.034.786	(278.042.871)	875.300.969.611	(281.180.471)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa I, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	39.556.928.676	291.387.026.980	20.223.041.406	14.365.951.688	365.532.948.750
- Mua trong năm	-	-	350.000.000	-	350.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.579.720.993	-	-	-	1.579.720.993
- Thanh lý, nhượng bán	(7.964.643.064)	(290.180.493.215)	(16.505.594.940)	(9.764.478.461)	(324.415.209.680)
- Giảm do bị thu hồi đất	(1.575.595.477)	-	-	-	(1.575.595.477)
Số dư cuối năm	31.596.411.128	1.206.533.765	4.067.446.466	4.601.473.227	41.471.864.586
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	23.776.223.059	274.669.841.187	18.061.630.483	13.997.088.516	330.504.783.245
- Khấu hao trong năm	1.280.835.649	1.597.081.551	266.034.471	92.717.613	3.236.669.284
- Thanh lý, nhượng bán	(7.083.675.890)	(275.144.261.869)	(15.824.516.269)	(9.618.328.525)	(307.670.782.553)
- Giảm do bị thu hồi đất	(931.025.171)	-	-	-	(931.025.171)
Số dư cuối năm	17.042.357.647	1.122.660.869	2.503.148.685	4.471.477.604	25.139.644.805
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	15.780.705.617	16.717.185.793	2.161.410.923	368.863.172	35.028.165.505
Tại ngày cuối năm	14.554.053.481	83.872.896	1.564.297.781	129.995.623	16.332.219.781

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

12.177.477.281 đồng
13.622.878.980 đồng

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính. Tại thời điểm 31/12/2019, nguyên giá và khấu hao lũy kế lần lượt là 2.656.836.864 đồng và 2.429.035.533 đồng, trong đó số khấu hao đã trích trong năm 2019 là 303.735.108 đồng.

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nhà máy bột giấy Tân Mai Tây Nguyên (*)	799.541.550.264	742.593.072.261
Nhà máy bột giấy Tân Mai Miền Trung (*)	25.582.014.320	24.965.667.669
Nhà máy Giấy Tân Mai Miền Đông (*)	17.569.359.437	16.146.928.224
Nhà máy Giấy Tân Mai Lâm Đồng (*)	3.855.656.887	3.817.656.887
Trung tâm nghiên cứu phát triển lâm nghiệp tại Đồng Nai	-	215.603.578
Công trình nhà hàng, văn phòng làm việc ở Đồng Nai	13.473.105.138	13.473.105.138
Dự án sản xuất bột giấy và giấy tại Đắk Nông	-	487.271.519
Công trình tường rào cư xá Cogido	-	203.795.287
Dự án trồng cao su	853.495.135	853.495.135
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý tại Dự án di dời nhà máy Giấy Đồng Nai (Cogido)	42.035.851.218	42.035.851.218
Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản năm 2013	8.894.741.525	8.894.741.525
Chi phí di dời nhà máy giấy Đồng Nai (Cogido)	9.803.481.323	8.462.995.898
Chi phí chung các dự án	645.150.454	-
Dự án khu du lịch sinh thái Núi Voi tỉnh Lâm Đồng	4.000.000.000	4.000.000.000
Công trình khác	319.520.455	284.889.620
	926.573.926.156	866.435.073.959

(*) Đây là toàn bộ giá trị đầu tư lũy kế của các dự án nhà máy giấy đến 31/12/2019 mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đã chi trả, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản các dự án tại các công ty con, Công ty sẽ chuyển giá trị đầu tư này về các Công ty con theo hình thức góp vốn cổ phần.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp (*)	27.759.999.972	28.627.499.976
	27.759.999.972	28.627.499.976

(*) Đây là giá trị lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Giấy Đồng Nai trước khi sáp nhập về Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, khoản lợi thế này đang được phân bổ theo thời gian thuê đất còn lại của nhà máy (40 năm).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN****a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty 16 - Bộ Quốc Phòng	19.610.948.709	19.610.948.709	20.410.948.709	20.410.948.709
- Vantek Incorporated	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000
- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	4.458.384.213	4.458.384.213	2.582.907.566	2.582.907.566
- Phải trả các đối tượng khác	20.402.542.258	20.402.542.258	17.323.728.902	17.323.728.902
	55.710.180.180	55.710.180.180	51.555.890.177	51.555.890.177
	595.000.000	595.000.000	-	-

b) Phải trả người bán là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN****a) Ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Xây dựng Hưng Thịnh	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghiệp Việt Nga	43.700.000.000	43.700.000.000
Công ty TNHH Gỗ Như ý Ngọc Thịnh	30.500.000.000	30.500.000.000
Ông Bùi Hoàng Lợi	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản người mua trả tiền trước khác	69.339.736.442	57.984.321.596
	193.539.736.442	182.184.321.596
	13.999.040.304	6.314.344.290

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	109.090.909	518.028.269	810.338.032	292.309.763	109.090.909
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.037.219.399	(388.703.722)	41.005.168	-	607.510.509
Thuế Thu nhập cá nhân	-	39.334.482	193.972.985	177.828.533	-	55.478.934
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	47.560.817.273	8.500.375.642	984.077.101	-	55.077.115.814
Các loại thuế khác	-	-	9.000.000	9.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	31.587.219.520	487.380.248	388.154.692	-	31.686.445.076
	-	80.333.681.583	9.320.053.422	2.410.403.526	292.309.763	87.535.641.242

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trích trước chi phí khai thác rừng	10.980.332.800	8.645.086.000
Trích trước chi phí của Xí nghiệp trồng rừng	227.165.714	423.165.714
Chi phí phải trả khác	118.999.462	-
	11.326.497.976	9.068.251.714

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải trả KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	3.706.151.086	3.780.034.818
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	941.926.322	941.926.322
- Phải trả lãi vay tại các ngân hàng	551.732.350.022	433.299.827.993
- Phải trả lãi vay của Công ty CP Đồng Nai	2.193.245.691	1.872.633.867
- Phải trả lãi tiền vay cá nhân	6.701.050.364	403.277.778
- Phải trả về thu chi hộ	3.760.154.487	3.802.009.787
- Phải trả liên quan đến các Xí nghiệp nguyên liệu giấy	31.161.051.153	35.018.937.882
- Phải trả dịch vụ môi trường rừng	2.238.161.843	1.179.641.223
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.308.474.864	1.493.174.795
	605.742.565.832	481.791.464.465
b) Dài hạn		
- Phải trả cổ phần hóa	373.962.506	373.962.506
- Phải trả lãi vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Kon Tum ⁽¹⁾	75.266.155.547	87.806.155.547
- Phải trả Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi ⁽²⁾	321.800.610.000	321.800.610.000
	397.440.728.053	409.980.728.053
c) Phải trả khác là các bên liên quan	5.953.400.178	5.674.643.654
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)		

(1) Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2016/HĐTDĐT-NHPT ngày 29/07/2016, Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum đồng ý gia hạn khoản trả lãi vay và lãi phạt phát sinh đến 31/12/2015, số tiền là 106.616.155.547 đồng được trả nợ trong 8 năm 6 tháng theo quý bắt đầu từ quý III/2018, số tiền phải trả mỗi quý là 3.135.000.000 đồng.

(2) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.3.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

20 . VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển	67.330.214.500	67.330.214.500	118.146.161.466	42.617.600.000	142.858.775.966	142.858.775.966
Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	60.000.000	60.000.000	-	-	60.000.000	60.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	31.224.000.000	31.224.000.000	-	9.150.000.000	22.074.000.000	22.074.000.000
Công ty Cổ phần Đồng Nai ⁽³⁾	7.946.300.000	7.946.300.000	-	6.650.000.000	1.296.300.000	1.296.300.000
Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai	99.914.500	99.914.500	-	-	99.914.500	99.914.500
Vay Cá nhân ⁽⁴⁾	28.000.000.000	28.000.000.000	118.146.161.466	26.817.600.000	119.328.561.466	119.328.561.466
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	429.581.179.893	429.581.179.893	27.968.000.000	210.000.000	457.339.179.893	457.339.179.893
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	126.683.787.000	126.683.787.000	-	-	126.683.787.000	126.683.787.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ⁽⁶⁾	41.952.000.000	41.952.000.000	27.968.000.000	-	69.920.000.000	69.920.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk ⁽⁷⁾	136.245.569.323	136.245.569.323	-	210.000.000	136.035.569.323	136.035.569.323
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ⁽⁸⁾	124.699.823.570	124.699.823.570	-	-	124.699.823.570	124.699.823.570
	496.911.394.393	496.911.394.393	146.114.161.466	42.827.600.000	600.197.955.859	600.197.955.859

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

Đường số 11, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**20 . VAY**

	01/01/2019		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn				
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	126.683.787.000	126.683.787.000	-	-
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ⁽⁶⁾	237.738.317.704	237.738.317.704	-	-
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk ⁽⁷⁾	136.245.569.323	136.245.569.323	-	210.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kom Tum ⁽⁸⁾	124.699.823.570	124.699.823.570	-	-
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đắk Nông ⁽⁹⁾	4.556.339.660	4.556.339.660	-	24.253.486
	629.923.837.257	629.923.837.257	-	234.253.486
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(429.581.179.893)	(429.581.179.893)	(27.968.000.000)	(210.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	200.342.657.364	200.342.657.364		
c) Số nợ gốc vay và lãi vay quá hạn chưa thanh toán				
	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc (VND)	Lãi (VND)	Gốc (VND)	Lãi (VND)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	60.000.000	6.519.321.789	60.000.000	6.519.321.789
Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai	99.914.500	-	99.914.500	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	22.074.000.000	20.623.553.404	31.224.000.000	17.388.171.654
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	126.683.787.000	117.027.073.864	126.683.787.000	99.313.594.456
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum	41.952.000.000	140.578.672.227	13.984.000.000	89.222.770.482
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	135.836.810.323	140.789.564.411	135.578.458.323	112.100.478.897
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kom Tum	124.699.823.570	93.654.397.175	124.699.823.570	76.215.662.406
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	20.003.069.947	-	20.003.069.947
	451.406.335.393	539.195.652.817	432.329.983.393	420.763.069.631

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01/2011/HĐTD ngày 27/06/2011 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 44.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giấy các loại;
 - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi, lãi suất áp dụng hiện tại là 9%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Giá trị quyền sử dụng đất (2.176,1 m²) tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2011/HĐTC giá trị thế chấp 15.180.900.000 đồng và tài sản hình thành trong tương lai là giá trị rừng trồng tại huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- (2) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 30/2014/378358/HĐTD ngày 18/09/2014 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giấy các loại; bảo lãnh, mở L/C;
 - Thời hạn cho vay: Theo từng lần nhận nợ, thời hạn cao nhất hiện tại là 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi, lãi suất áp dụng hiện tại là 9%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 10/2012/HĐ ngày 01/11/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2015/378358/SĐBS ngày 12/02/2015 gồm giá trị máy móc thiết bị tại Nhà máy Giấy Tân Mai và nhà máy Giấy Bình An trị giá 19,134 tỷ đồng.
- (3) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV.TC/2017 ngày 30/10/2017 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng;
 - Thời hạn vay: 06 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (4) Các khoản vay cá nhân thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất 8,5%/ năm.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (5) Số dư tại ngày 31/12/2018 bao gồm các hợp đồng sau:
- (5.1) Hợp đồng tín dụng số 03/2006/HĐTD ngày 20/03/2006, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 173 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.2) Hợp đồng tín dụng số 04/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 3.076.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.3) Hợp đồng tín dụng số 05/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 13.151.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 181 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.

- (5.4) Hợp đồng tín dụng số 07/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 27.958.500.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.5) Hợp đồng tín dụng số 08/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 24.065.200.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.6) Hợp đồng tín dụng số 09/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 14.593.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.7) Hợp đồng tín dụng số 10/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.683.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 165 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.8) Hợp đồng tín dụng số 11/2006/HĐTD ngày 20/03/2006 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 13.706.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 155 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (5.9) Hợp đồng tín dụng số 12/2006/HĐTD ngày 20/03/2006; phụ lục số 02/2008/PLHĐ-TDI ngày 10/09/2018 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 16.583.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
 - Thời hạn cho vay: 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTDĐT-NHPT ngày 28/01/2010 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/2011/HĐTD-SĐBS ngày 09/06/2011, số 03/2013/HĐTD-SĐBS ngày 28/06/2013, số 01/2016/HĐTDĐT-NHPT ngày 29/07/2016 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 603.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư dự án Nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai Tây Nguyên;
 - Thời hạn cho vay: 198 tháng (thời gian ân hạn 102 tháng);
 - Lãi suất cho vay: 9,6%/năm;
 - Các hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai.

(7) Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTDĐT-NHPT ngày 26/01/2011 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 234.596.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy khu vực Đắc Lắc - Đắc Nông;
- Thời hạn cho vay: 20 năm;
- Lãi suất cho vay: 9,6%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.

(8) Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-TANMAI-KT ngày 04/03/2011 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 276.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Xây dựng Nhà máy bột và giấy Kon Tum;
- Thời hạn cho vay: 8 năm 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng lần nhận nợ;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Dự án nhà máy bột và giấy Kon Tum.

(9) Hợp đồng cho vay vốn Đầu tư Ủy thác số 36/2016/HĐCVUT-QĐT ngày 28/12/2016 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 6.909.496.000 đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư trồng rừng thay thế thuộc lâm phận quản lý của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai;
- Thời hạn cho vay: 7 năm;
- Lãi suất cho vay: 0%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là rừng trồng, bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực trồng rừng thay thế.

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng hợp tác trồng keo lai với Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	1.574.300.000	3.192.735.000
Doanh thu hợp tác trồng rừng với Công ty Cổ phần Đồng Nai	299.460.000	598.920.000
	1.873.760.000	3.791.655.000

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	890.915.030.000	7.920.202.541	75.331.349.861	974.166.582.402
Lỗi trong năm trước	-	-	(5.234.277.994)	(5.234.277.994)
Số dư cuối năm trước	890.915.030.000	7.920.202.541	70.097.071.867	968.932.304.408
Số dư đầu năm nay	890.915.030.000	7.920.202.541	70.097.071.867	968.932.304.408
Lỗi trong năm nay	-	-	(3.293.035.544)	(3.293.035.544)
Số dư cuối năm nay	890.915.030.000	7.920.202.541	66.804.036.323	965.639.268.864

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019
	(%)	VND	(%)	VND
Ông Lê Thành	61,74	550.031.980.000	-	-
Công ty Cổ phần Đồng Nai	-	-	48,63	433.231.970.000
Tổng Công ty Giấy Việt Nam	22,73	202.495.630.000	22,74	202.605.630.000
Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam	8,10	72.165.760.000	8,10	72.165.760.000
Các cổ đông khác	7,43	66.221.660.000	20,53	182.911.670.000
	100,00	890.915.030.000	100,00	890.915.030.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	890.915.030.000	890.915.030.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>890.915.030.000</i>	<i>890.915.030.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>890.915.030.000</i>	<i>890.915.030.000</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.091.503	89.091.503
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.091.503	89.091.503
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>89.091.503</i>	<i>89.091.503</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.091.503	89.091.503
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>89.091.503</i>	<i>89.091.503</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.920.202.541	7.920.202.541
	7.920.202.541	7.920.202.541

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
USD	1.434,93	1.461,33
EUR	489,30	500,22
CAD	238,54	238,54

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Xuất nhập khẩu Ngành in Tp Hồ Chí Minh	6.907.018.901	6.907.018.901
Các đối tượng khác	817.738.398	817.738.398
	7.724.757.299	7.724.757.299

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	17.715.182.500	27.946.923.009
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.631.640.565	7.499.845.531
	26.346.823.065	35.446.768.540
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	10.870.112.255	3.244.909.800

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	8.073.090.000
	-	8.073.090.000

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	8.994.762.936	9.212.567.411
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.601.524.880	2.436.310.656
Giá trị thiệt hại rừng	-	4.258.313.043
Hoàn nhập dự phòng/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.137.600)	281.180.471
	11.593.150.216	16.188.371.581

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	11.578.432.476	3.814.409.156
	11.578.432.476	3.814.409.156

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.632.780.833	8.320.725.694
Dự phòng tổn thất đầu tư	590.799.371	3.323.834.634
Điều chỉnh chi phí lãi vay theo thông báo của ngân hàng	-	(17.629.017.005)
	11.223.580.204	(5.984.456.677)

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	31.456.104
Chi phí nhân công	3.703.570.519	3.029.327.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.462.361.770	1.529.440.334
Thuế, phí, lệ phí	20.728.940	6.000.000
Chi phí dự phòng	6.565.846.000	7.413.415.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.452.518.290	8.011.322.661
Chi phí khác bằng tiền	2.302.499.315	2.723.834.381
	20.507.524.834	22.744.796.576

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	580.103.469	-
Thu nhập từ bồi thường tài sản	4.006.128.000	-
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	-	2.600.000.000
Thu nhập từ xử lý các khoản công nợ	-	4.004.673.994
Thu nhập khác	66.361.524	699.548.075
	4.652.592.993	7.304.222.069

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	12.347.047
Các khoản phạt hành chính và phạt chậm nộp thuế	487.380.248	3.656.682.387
Chi phí XD CB dở dang không tiếp tục thực hiện	702.875.097	-
Chi phí trong thời gian ngừng sản xuất	1.713.316.971	5.192.717.909
Chi phí khác	31.760.230	878.909.537
	2.935.332.546	9.740.656.880

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.681.739.266)	(4.197.058.595)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.979.172.316	9.383.155.592
Thu nhập tính thuế TNDN	(702.566.950)	5.186.096.997
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	1.037.219.399
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	(388.703.722)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	(388.703.722)	1.037.219.399

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.225.656.126	-	34.429.925.213	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	266.008.884.829	(32.887.422.324)	246.757.488.720	(26.321.576.324)
Các khoản cho vay	206.908.788.600	-	80.951.058.165	-
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
	474.153.329.555	(32.887.422.324)	362.148.472.098	(26.321.576.324)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	772.548.359.737	697.254.051.757
Phải trả người bán, phải trả khác	1.058.893.474.065	943.328.082.695
Chi phí phải trả	11.326.497.976	9.068.251.714
	1.842.768.331.778	1.649.650.386.166

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	-	10.000.000
	10.000.000	-	-	10.000.000
Tại ngày 01/01/2019				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	-	10.000.000
	10.000.000	-	-	10.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.225.656.126	-	-	1.225.656.126
Phải thu khách hàng, phải thu khác	130.169.621.500	102.951.841.005	-	233.121.462.505
Các khoản cho vay	-	206.908.788.600	-	206.908.788.600
	131.395.277.626	309.860.629.605	-	441.255.907.231
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.429.925.213	-	-	34.429.925.213
Phải thu khách hàng, phải thu khác	117.484.071.391	102.951.841.005	-	220.435.912.396
Các khoản cho vay	-	80.951.058.165	-	80.951.058.165
	151.913.996.604	183.902.899.170	-	335.816.895.774

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	600.197.955.859	172.350.403.878	-	772.548.359.737
Phải trả người bán, phải trả khác	661.452.746.012	397.440.728.053	-	1.058.893.474.065
Chi phí phải trả	11.326.497.976	-	-	11.326.497.976
	1.272.977.199.847	569.791.131.931	-	1.842.768.331.778
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	496.911.394.393	200.342.657.364	-	697.254.051.757
Phải trả người bán, phải trả khác	533.347.354.642	409.980.728.053	-	943.328.082.695
Chi phí phải trả	9.068.251.714	-	-	9.068.251.714
	1.039.327.000.749	610.323.385.417	-	1.649.650.386.166

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	118.146.161.466	81.100.000.000

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	42.851.853.486	135.100.050.556

35 . THÔNG TIN KHÁC

35.1. Thông tin diện tích rừng trồng bị thiệt hại tại tỉnh Đắk Lắk

Trong năm 2007, Công ty CP Giấy Tân Mai (nay là Công ty CP Tập đoàn Tân Mai) và Công ty 16 (Binh đoàn 16) - Bộ Quốc Phòng (nay là Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5) đã ký hợp đồng số 47/2007/HĐ-HTĐT ngày 30/11/2007 về việc hợp tác đầu tư trồng rừng nguyên liệu giấy trên diện tích đất của Binh đoàn 16. Nội dung hợp tác như sau:

- + Phương thức hợp tác đầu tư: Tổng diện tích hợp tác đầu tư trồng rừng là 15.000 ha thuộc dự án khu Kinh tế Quốc phòng Easúp của Binh đoàn 16. Công ty CP Giấy Tân Mai đầu tư 100% vốn cho quá trình đầu tư của hợp tác kinh doanh từ công tác trồng mới đến khi thu hoạch sản phẩm;

- + Phương thức phân chia lợi nhuận: Tổng sản lượng gỗ nguyên liệu khai thác thu được sau khi trừ đi sản lượng hóa vốn, phần sản lượng còn lại được chia cho Binh đoàn 16 được hưởng 40% và Công ty CP Giấy Tân Mai được hưởng 60%.
- + Đối với diện tích rừng nguyên liệu bị thiệt hại vì các nguyên nhân khách quan bất khả kháng sẽ do Công ty CP Giấy Tân Mai chịu 100%, nếu thiệt hại do các nguyên nhân chủ quan như cháy rừng, mất rừng do bị chặt phá, thì công không đúng quy trình kỹ thuật thì Binh đoàn 16 có trách nhiệm bồi hoàn vốn đầu tư cho Công ty CP Giấy Tân Mai (kể cả lãi vay) trên diện tích đã bị thiệt hại.

Trong năm 2016, do ảnh hưởng của nắng hạn kéo dài dẫn đến cây rừng trồng bị chết khô hàng loạt trên diện tích đất hợp tác với Binh đoàn 16 (nay là Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5) theo hợp đồng số 47/2007/HĐ-HTĐT ngày 30/11/2007. Căn cứ vào Biên bản về việc xác định thiệt hại rừng trồng nguyên liệu giấy giữa Công ty CP Tập đoàn Tân Mai, Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5 và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại huyện Easúp, tỉnh Đắk Lắk, tổng diện tích rừng trồng bị thiệt hại do cây trồng bị chết khô trong năm 2016 là 2.748,91 ha. Tổng giá trị thiệt hại Công ty ước tính trong năm 2017 là 102.224.070.879 đồng.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với các bên về dự án này.

35.2. Thông tin về Dự án Bất động sản Tân Mai

Theo Biên bản họp Cổ đông ngày 20/03/2017, các cổ đông Công ty đã thống nhất về việc điều chỉnh vốn điều lệ của Công ty từ 600 tỷ đồng xuống còn 500 tỷ đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai nắm giữ 30% vốn điều lệ, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai sẽ góp vốn bằng Quyền sử dụng đất và Quyền khai thác mặt bằng trên diện tích 87.355 m2 tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị được thỏa thuận là 150 tỷ đồng (tương ứng 30% vốn góp). Ngày 13/12/2017, Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 02, theo đó vốn điều lệ điều chỉnh xuống còn 477 tỷ đồng (tương ứng 47.700.000 cổ phần).

Phần lợi thế quyền sử dụng đất và quyền khai thác mặt bằng trên diện tích 55.307,8 m2 tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Công ty CP Tập Đoàn Tân Mai chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai theo Hợp đồng chuyển nhượng số 08/TM.G ngày 21/06/2017 với giá trị chuyển nhượng 104.491.773.870 đồng (đã bao gồm thuế GTGT).

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 64.1/CT-TTA.TĐG ngày 15/03/2017 về việc xác định giá trị thiệt hại do ngừng sản xuất, giá trị quyền phát triển dự án trên diện tích 142.642,8 m2 đất tại phường Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai và giá trị quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, máy móc thiết bị trên diện tích 18.665,8 m2 tại phường Bình Thắng, Dĩ An, Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai với giá trị 417.670.000.000 đồng.

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai số 09/BB-HĐQT ngày 20/10/2017 và Thỏa thuận chuyển nhượng ngày 24/10/2017 và 25/10/2017, Hội đồng quản trị đã thống nhất chấp thuận cho Công ty chuyển nhượng 10% cổ phần trong Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai tương đương 50 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Hưng Thịnh (20 tỷ đồng) và ông Bùi Hoàng Lợi (30 tỷ đồng). Tính đến thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Hưng Thịnh ứng trước toàn bộ khoản tiền mua Cổ phần là 20 tỷ đồng, Ông Bùi Hoàng Lợi đã ứng trước toàn bộ khoản tiền mua Cổ phần là 30 tỷ đồng.

35.3. Thông tin hợp tác đầu tư trên quỹ đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại Đồng Nai và Bình Dương

Ngày 06/10/2016, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TM.G-TL và 02/TM.G-TL để góp vốn đầu tư vào dự án trên Quỹ đất do Công ty CP Tập đoàn Tân Mai đang quản lý và sử dụng tại Đồng Nai và Bình Dương, bao gồm:

- Quỹ đất tại Đồng Nai: là khu đất bao gồm tài sản trên đất, lợi thế quyền thuê đất và quyền phát triển dự án trong tương lai đối với quỹ đất 182.977,3 m2 do Bên A đang quản lý và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD427629, AD427630 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/11/2015; kèm theo Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 số 64/HĐTĐ/BH1 ngày 18/01/2005 và các phụ lục có liên quan; Quyền thuê đất 7.485,3 m2 thuộc thửa đất số 4A, tờ bản đồ số 46/BĐĐC theo phụ lục hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng số 64/HĐTĐ/BH1.PL1 ngày 01/05/2006.

- Quỹ đất tại Bình Dương: là khu đất có diện tích 66.554,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL557867 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/01/2008.

Các bên thỏa thuận cùng nhau thực hiện Dự án đầu tư trên quỹ đất theo hình thức hợp tác kinh doanh dưới hình thức thành lập hai công ty cổ phần riêng biệt để phát triển dự án, khai thác quỹ đất tại Đồng Nai và Bình Dương do Bên A đang quản lý và sử dụng, trong đó Bên A góp 30% vốn bằng Quỹ đất, được các bên thống nhất xác định là 351.567.000.000 đồng, trong đó quỹ đất tại Đồng Nai là 286.000.000.000 đồng và quỹ đất tại Bình Dương là 65.567.000.000 đồng. Bên B góp vốn bằng tiền ở hai giai đoạn: giai đoạn thành lập Công ty Cổ phần và giai đoạn bổ sung vốn điều lệ để thực hiện dự án. Phần chênh lệch giữa giá trị quỹ đất và giá trị phần vốn phải góp của Bên A (30% cổ phần) sẽ được Công ty Cổ phần hoàn trả cho Bên A chậm nhất đến ngày 31/12/2017. Để đảm bảo việc hợp tác trong việc khai thác Quỹ đất của Bên A, Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A là 20 tỷ đồng, số tiền đặt cọc này sẽ được hai bên cân trừ khi tiến hành góp vốn thành lập công ty cổ phần. Đến thời điểm 31/01/2018, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đã ứng trước Công ty CP Tập đoàn Tân Mai số tiền 246.096.900.000 đồng (tương ứng 70% vốn góp).

Ngày 21/04/2016, Công ty Cổ phần Tân Thuận Bình Dương chính thức thành lập để phát triển dự án, khai thác quỹ đất tại Bình Dương với vốn điều lệ 20 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702456536. Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai nắm giữ 30% Vốn điều lệ.

Ngày 05/04/2017, Công ty Cổ phần Tân Thuận Đồng Nai chính thức thành lập để phát triển dự án, khai thác Quỹ đất tại Đồng Nai với vốn điều lệ 20 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603455595. Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai nắm giữ 30% Vốn điều lệ.

Ngày 10/04/2017, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (Bên B) đã ký Biên bản thỏa thuận đặt cọc về việc Bên A chuyển 10% cổ phần tại 2 công ty là Công ty CP Tân Thuận Bình Dương và Công ty CP Tân Thuận Đồng Nai cho bên B số tiền 45.703.710.000 đồng. Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 07/BB-HĐQT ngày 02/07/2018 về việc chuyển nhượng 20% cổ phần còn lại tại Công ty CP Tân Thuận Bình Dương cho bên B số tiền 33.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2019, Bên B đã đặt cọc 75.703.710.000 đồng mua cổ phần của bên A.

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.870.112.255	3.244.909.800
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	10.870.112.255	3.244.909.800
Mua hàng hóa, dịch vụ		190.909.091	-
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	190.909.091	-
Mua tài sản cố định		350.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	350.000.000	-
Các khoản ứng vốn, chi hộ		133.169.905.406	47.346.759.068
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	115.426.225.307	35.659.889.362
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	10.483.568.757	2.895.011.623
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	47.936.371	1.252.052.685
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Công ty con	1.586.526.746	1.914.157.173
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Công ty liên kết	5.625.648.225	5.625.648.225

	Mối quan hệ	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi cho vay		11.501.573.317	3.782.313.021
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	11.065.389.107	3.782.313.021
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	436.184.210	-
Lãi đi vay		320.611.824	697.033.223
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	320.611.824	697.033.223

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu dài hạn của khách hàng		102.951.841.005	102.951.841.005
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	24.732.275.798	24.732.275.798
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	78.219.565.207	78.219.565.207
Phải thu về cho vay dài hạn		206.908.788.600	80.951.058.165
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	167.787.232.846	52.361.007.539
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	37.821.566.698	27.337.997.941
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	1.299.989.056	1.252.052.685
Phải thu ngắn hạn khác		72.827.432.056	54.113.683.768
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	8.985.243.204	8.985.243.204
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Công ty con	13.642.639.515	12.056.112.769
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	5.557.678.413	5.121.494.203
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	30.577.750.361	19.512.361.254
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Công ty liên kết	14.064.120.563	8.438.472.338
Phải trả người bán ngắn hạn		595.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	595.000.000	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		13.999.040.304	6.314.344.290
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	13.999.040.304	6.314.344.290
Phải trả ngắn hạn khác		5.953.400.178	5.674.643.654
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Công ty con	3.760.154.487	3.802.009.787
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	2.193.245.691	1.872.633.867
Vay ngắn hạn		1.296.300.000	7.946.300.000
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	1.296.300.000	7.946.300.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.527.985.534	1.662.040.134

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán SG-VN kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Phân loại và trình bày lại</u>	<u>Đã trình bày trên báo cáo năm trước</u>
		VND	VND
Bảng cân đối kế toán			
Phải trả ngắn hạn khác	319	481.791.464.465	569.597.620.012
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	496.911.394.393	692.697.712.097
Phải trả dài hạn khác	337	409.980.728.053	322.174.572.506
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	200.342.657.364	4.556.339.660

Người lập



Phạm Thanh Thiện

Kế toán trưởng



Phạm Thanh Thiện

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Lê Thành