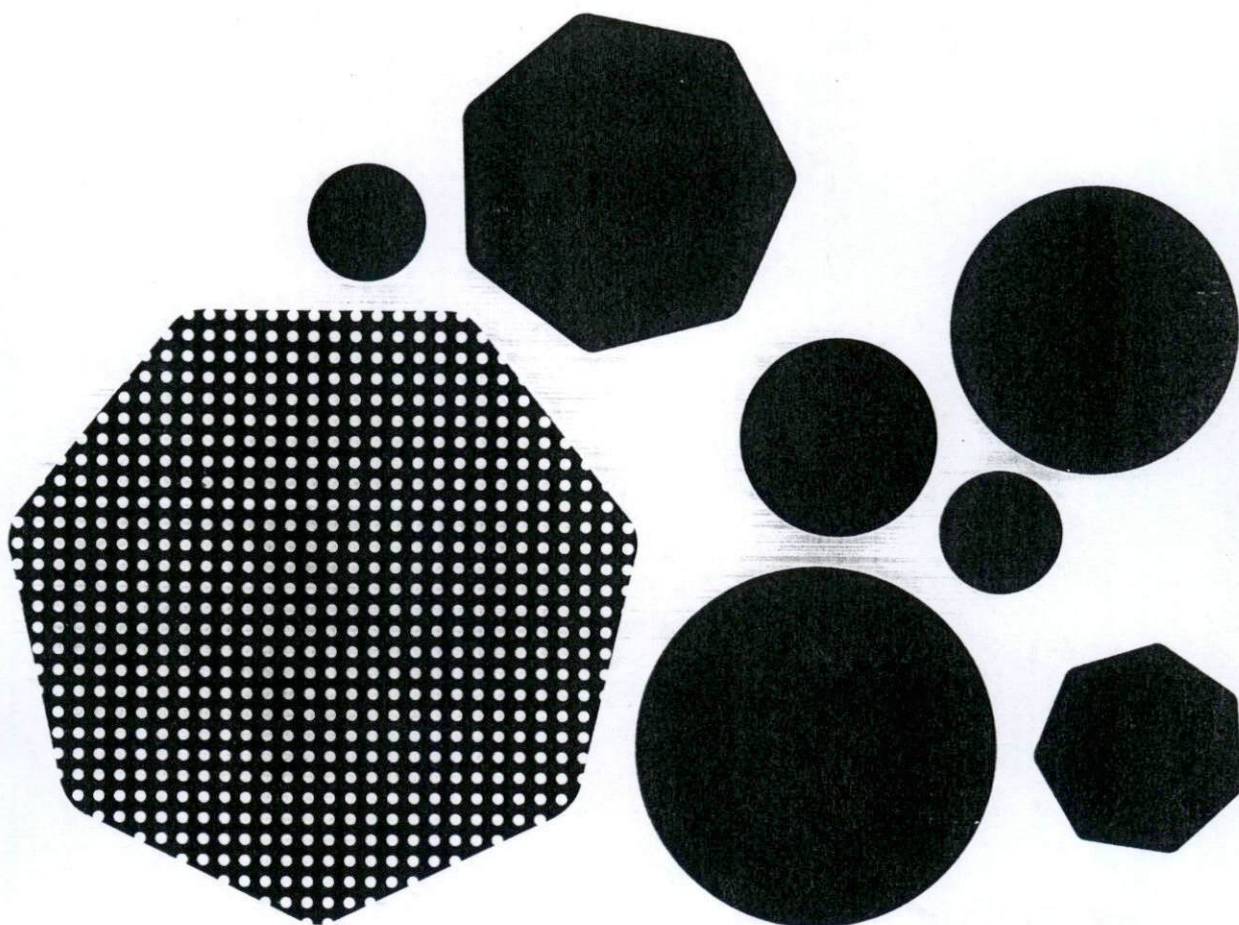




Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020



Thành viên độc lập của Hãng UHY Quốc tế

*Giúp Khách hàng
phát triển thịnh vượng*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020

Tháng 6 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Thành	Chủ tịch	
Bà Lê Hồng Bảo Trâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/11/2020
Ông Vũ Bá Hòa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/11/2020
Bà Nguyễn Thị Phi Yến	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Bà Dương Ngọc Hòa	Trưởng Ban	
Ông Tống Xuân Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/11/2020
Ông Huỳnh Hữu Lộc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/11/2020
Bà Phan Thị Phượng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/11/2020
Ông Trang Tiến Phước	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/11/2020

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Thành	Tổng Giám đốc	Miễn kiêm nhiệm ngày 18/09/2020
Bà Lê Hồng Bảo Trâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/09/2020
Ông Mai Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/03/2021
Ông Trần Thúc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phùng Như Thiện	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Phú Đức	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng của Công ty đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này là Ông Phạm Thanh Thiện.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

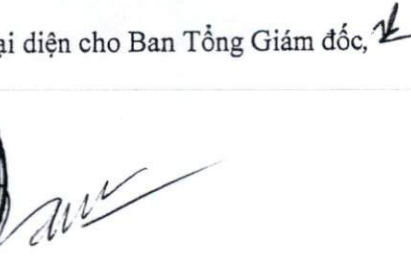
Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, cụ thể:

- Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020, Công ty áp dụng quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.
- Từ ngày 01/01/2021, Công ty áp dụng quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Lê Hồng Bảo Trâm

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 06 năm 2021



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 08 tháng 06 năm 2021, từ trang 07 đến trang 50 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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. 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 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 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.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi, số tiền trích lập thiếu là 27.063.779.011 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, 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, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp)

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 36.1). 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, 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, 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); 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). Công ty đang trong quá trình làm việc với Ngân hàng Phát triển Việt Nam đề xuất tái cấu trúc và xử lý nợ, trong đó theo Công văn 243/CV-TM ngày 28/12/2020 gửi Ngân hàng Phát triển Việt Nam và các văn bản làm việc khác, công ty đề xuất áp dụng chính sách miễn giảm lãi vay và gốc cho toàn bộ phần thiệt hại rừng trồng tại dự án EASUP do ảnh hưởng của thiên tai, nguyên nhân khách quan. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, chưa có phản hồi chính thức của Ngân hàng Phát triển Việt Nam làm cơ sở ghi nhận thiệt hại của diện tích rừng trồng này trên Báo cáo tài chính.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ xác nhận các khoản công nợ tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020, các thủ tục kiểm toán thay thế chưa đem lại cho chúng tôi cơ sở để đánh giá các khoản mục công nợ này cũng như những ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính. Cụ thể:

Tài khoản	Mã số	Chưa xác nhận	
		Số dư tại 31/12/2019	Số dư tại 31/12/2020
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	32.168.747.455	44.029.420.047
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	50.725.122.377	32.334.476.547
Phải thu ngắn hạn khác	136	44.271.943.554	50.086.208.714
Phải trả người bán ngắn hạn	311	33.509.506.331	25.097.424.978

Công ty chưa ghi nhận chi phí thanh lý tài sản của nhà máy giấy Đồng Nai vào kết quả kinh doanh trong năm 2014 số tiền 16,211 tỷ đồng, năm 2015 số tiền 25,777 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, khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 01/01/2020 và ngày 31/12/2020 sẽ giảm đồng thời số tiền là 41,988 tỷ đồng (chi tiết tại thuyết minh số 8).

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 kèm theo 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 31/12/2020 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.

Công ty đã bổ sung các công văn làm việc với Ngân hàng tài trợ để tái cấu trúc tài chính, xử lý nợ vay Báo cáo này được phát hành để thay thế Báo cáo kiểm toán số 292/2021/UHY-BCKT ngày 31/03/2021.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, tổng nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 568.236.737.028 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. Ngày 25 tháng 11 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết trong đó có nội dung về tái cấu trúc tổng thể hoạt động công ty với trọng tâm tái cấu trúc tài chính, xử lý nợ. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục (chi tiết tại Thuyết minh số 36.6).

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 24/07/2020.



Nguyễn Minh Long
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2021

Nguyễn Minh Thắng

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4421-2020-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.129.324.107.483	1.107.938.245.947
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.792.570.311	1.225.656.126
Tiền	111		1.792.570.311	1.225.656.126
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	10.000.000	10.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		10.000.000	10.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		166.270.982.041	178.197.127.444
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	68.752.873.687	59.867.486.420
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	33.420.997.697	50.885.232.517
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	130.659.088.974	103.189.557.404
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(66.561.978.317)	(35.745.148.897)
Hàng tồn kho	140	13	960.579.102.851	927.542.991.915
Hàng tồn kho	141		960.860.283.322	927.821.034.786
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(281.180.471)	(278.042.871)
Tài sản ngắn hạn khác	150		671.452.280	962.470.462
Thuế GTGT được khấu trừ	152		671.452.280	670.160.699
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	-	292.309.763
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.014.412.238.047	1.975.005.075.839
Các khoản phải thu dài hạn	210		298.959.382.082	309.860.629.605
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	102.951.841.005	102.951.841.005
Phải thu về cho vay dài hạn	215	11	196.007.541.077	206.908.788.600
Tài sản cố định	220		15.459.312.400	16.560.021.112
Tài sản cố định hữu hình	221	14	15.459.312.400	16.332.219.781
- Nguyên giá	222		41.572.558.581	41.471.864.586
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.113.246.181)	(25.139.644.805)
Tài sản cố định vô hình	227	15	-	227.801.331
- Nguyên giá	228		2.656.836.864	2.656.836.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.656.836.864)	(2.429.035.533)
Tài sản dở dang dài hạn	240	8	996.107.289.678	926.573.926.156
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		996.107.289.678	926.573.926.156
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	676.993.753.919	694.250.498.994
Đầu tư vào công ty con	251		596.198.412.224	596.198.412.224
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		150.000.000.000	150.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(69.204.658.305)	(51.947.913.230)
Tài sản dài hạn khác	260		26.892.499.968	27.759.999.972
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	26.892.499.968	27.759.999.972
TỔNG TÀI SẢN	270		3.143.736.345.530	3.082.943.321.786

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.230.979.049.953	2.117.304.052.922
Nợ ngắn hạn	310		1.697.560.844.511	1.545.639.160.991
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	53.636.152.328	55.710.180.180
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	178.887.932.441	193.539.736.442
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	93.921.024.458	87.535.641.242
Phải trả người lao động	314		1.564.344.298	1.937.968.888
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	8.380.718.833	11.326.497.976
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	983.620.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	728.874.781.722	605.742.565.832
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	641.666.955.859	600.197.955.859
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(10.354.685.428)	(10.351.385.428)
Nợ dài hạn	330		533.418.205.442	571.664.891.931
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	1.011.897.508	1.873.760.000
Phải trả dài hạn khác	337	21	388.129.616.453	397.440.728.053
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	144.276.691.481	172.350.403.878
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	912.757.295.577	965.639.268.864
Vốn chủ sở hữu	410		912.757.295.577	965.639.268.864
Vốn góp của chủ sở hữu	411		890.915.030.000	890.915.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		890.915.030.000	890.915.030.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		7.920.202.541	7.920.202.541
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.922.063.036	66.804.036.323
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		66.804.036.323	70.097.071.867
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(52.881.973.287)	(3.293.035.544)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.143.736.345.530	3.082.943.321.786

Đồng Nai, ngày 08 tháng 06 năm 2021

Người lập

Phạm Thanh Thiện
Kế toán trưởng

Người soát xét

Mai Xuân Phong
P.TGD kiêm Giám đốc Tài chính

Người phê duyệt



Lê Hồng Đào Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	46.790.653.600	26.346.823.065
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		46.790.653.600	26.346.823.065
Giá vốn hàng bán	11	26	42.994.096.958	11.593.150.216
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.796.556.642	14.753.672.849
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	16.445.850.360	11.578.432.476
Chi phí tài chính	22	28	28.457.255.783	11.223.580.204
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.200.041.571	10.632.780.833
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	44.319.399.502	20.507.524.834
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(52.534.248.283)	(5.398.999.713)
Thu nhập khác	31	30	946.754.579	4.652.592.993
Chi phí khác	32	31	1.294.479.583	2.935.332.546
Lợi nhuận khác	40		(347.725.004)	1.717.260.447
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(52.881.973.287)	(3.681.739.266)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	-	(388.703.722)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(52.881.973.287)	(3.293.035.544)

Đồng Nai, ngày 08 tháng 06 năm 2021

Người lập

Phạm Thanh Thiện
Kế toán trưởng

Người soát xét

Mai Xuân Phong
P.TGD kiêm Giám đốc Tài chính

Người phê duyệt



Lê Hồng Bảo Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		27.716.758.162	47.944.885.920
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(30.868.673.433)	(20.026.447.945)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(15.076.755.134)	(12.870.677.753)
Tiền lãi vay đã trả	4		-	(493.541.178)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		(607.510.509)	(41.005.168)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		10.115.527.768	30.699.879.651
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(13.641.521.086)	(41.335.152.507)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.362.174.232)	3.877.941.020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(371.098.744)	(1.245.646.811)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	14.750.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.763.974.251)	(129.087.730.435)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.665.221.774	3.130.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.121.172	76.859.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.534.269.951	(112.376.518.087)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		45.725.000.000	118.146.161.466
Tiền trả nợ gốc vay	34		(33.329.712.397)	(42.851.853.486)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.395.287.603	75.294.307.980
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		567.383.322	(33.204.269.087)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	1.225.656.126	34.429.925.213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(469.137)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	1.792.570.311	1.225.656.126

Đồng Nai, ngày 08 tháng 06 năm 2021

Người lập

Phạm Thanh Thiện
Kế toán trưởng

Người soát xét

Mai Xuân Phong
P.TGD kiêm Giám đốc
Tài chính

Người phê duyệt



Lê Hồng Bảo Trâm
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 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.

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 2020 là 890.915.030.000 đồng; tương đương 89.091.503 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 181 người (tại ngày 31/12/2019 là 169 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất bột giấy, giấy và bìa;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị khác;
- 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);
- Cơ sở lưu trú khác;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Cung cấp suất ăn công nghiệp);
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: 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 bảng 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 máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (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, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (Kinh doanh cảng sông);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP)

- 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 hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá;
- In ấn;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Chi tiết: Gia công lắp ráp cơ điện;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Đại lý du lịch;
- Khai thác gỗ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- 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 nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Trong năm 2020, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ và hoạt động cho thuê kho bãi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các công ty con, công ty liên kết (hoặc đơn vị hạch toán phụ thuộc) như sau:

Danh sách các công ty con kiểm soát trực tiếp:

Tên công ty con trực tiếp	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Tỉnh Kon Tum	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy	89,15%	89,15%
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy	99,21%	99,21%
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy	96,05%	96,05%
Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy	91,51%	91,51%
Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy	100,00%	100,00%

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai có trụ sở chính tại tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty liên kết này là Kinh doanh Bất động sản. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 31,45%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Nhà Máy giấy Tân Mai	Khu phố 1, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Chi nhánh Hà Nội	Số 28 Phố Trần Bình, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Xí nghiệp kinh doanh bất động sản Tân Mai Biên Hoà	Khu phố 1, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc (Tiếp):

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp nguyên liệu giấy Đông Nam Bộ	Tổ 1, Khu phố 3, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp nguyên liệu giấy Đắc Lắc	E3 Trần Khánh Dư, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Mê Thuộc, tỉnh Đắk L
Xí Nghiệp Nguyên Liệu Giấy Lâm Đồng	5A Hải Thượng, Phường 5, TP Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng
Xí nghiệp chế biến lâm sản Tân Mai	Đường 11 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình , TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp trồng rừng Tân Mai	Đường 11 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình , TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp Lâm nghiệp Đắc Nông	Thôn 04, Xã Đắc R' Măng, Huyện Đắc Glong, Tỉnh Đắc Nông

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng chuẩn mực kế toán số 28 – Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập là báo cáo tài chính Tổng hợp của Công ty mẹ. Công ty mẹ lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày BCTC này.

3.3 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.4 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 NGOẠI TỆ (TIẾP)

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TM nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3.5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh tức là được Công ty mua vào, bán ra để kiếm lời. Công ty đang nắm giữ các loại chứng khoán kinh doanh gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty Con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- (i) Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- (ii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iv) Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- (v) Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng quản trị (hoặc bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong kỳ là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính của công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.7 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được Công ty thực hiện theo thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau từng lần nhập. Giá xuất của nguyên vật liệu được tính theo phương pháp nhập trước - xuất trước, giá xuất của hàng hóa được tính theo phương pháp bình quân gia quyền, giá xuất của hàng hóa miễn thuế được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	08 - 15
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 15

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 8 năm.

3.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty bao gồm các tài sản là các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp.

Lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp được phân bổ vào chi phí kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong 40 năm.

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí khai thác rừng và chi phí phải trả theo Hợp đồng hợp tác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.16 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

3.17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước: Số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, doanh thu tương ứng với giá trị hàng hoá, dịch vụ, nhận trước cho nhiều kỳ và các khoản khác. Công ty ghi nhận theo nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong năm theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

3.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá từ gỗ....

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 0% đối với các lô hàng xuất khẩu, 10% đối với các lô hàng khác.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.22 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Tổng Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tổng Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, thông tin cũng như số dư và các giao dịch phát sinh với các bên liên quan sẽ được chúng tôi trình bày chi tiết tại Mục 36.5.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	155.588.831	273.943.075
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.636.981.480	951.713.051
Cộng	1.792.570.311	1.225.656.126

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị cổ phiếu	10.000.000	15.800.000	-	10.000.000	14.000.000	-
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo dục Hà Nội (Mã EID)	10.000.000	15.800.000	-	10.000.000	14.000.000	-
Cộng	10.000.000	15.800.000	-	10.000.000	14.000.000	-

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
a. Đầu tư vào công ty con	596.198.412.224	(66.430.810.141)	(*)	596.198.412.224	(49.671.852.040)	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	61.436.333.978	-	(*)	61.436.333.978	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	198.412.750.000	-	(*)	198.412.750.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	248.520.000.000	(34.986.677)	(*)	248.520.000.000	(32.935.299)	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	21.449.618.480	(16.113.698)	(*)	21.449.618.480	(15.330.705)	(*)
+ Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	66.379.709.766	(66.379.709.766)	(*)	66.379.709.766	(49.623.586.036)	(*)
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	150.000.000.000	(2.773.848.164)	(*)	150.000.000.000	(2.276.061.190)	(*)
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	150.000.000.000	(2.773.848.164)	(*)	150.000.000.000	(2.276.061.190)	(*)
Cộng	746.198.412.224	(69.204.658.305)	(*)	746.198.412.224	(51.947.913.230)	(*)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

a. Đầu tư vào công ty con

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Kon Tum	89,15%	89,12%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Đồng Nai	99,21%	99,00%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Quảng Ngãi	96,05%	96,04%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Lâm Đồng	91,51%	91,42%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy
+ Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Bình Dương	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh ngành giấy

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	68.752.873.687	(51.899.761.601)	59.867.486.420	(27.885.145.355)
- Công Ty TNHH TMDV Phương Nam Xanh	13.264.579.583	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Cường Thịnh Phát	7.510.160.000	(7.510.160.000)	7.510.160.000	-
- Chi nhánh Công ty Xuất nhập khẩu Ngành in TP.HCM	9.673.333.668	(9.673.333.668)	9.673.333.668	(9.673.333.668)
- Các đối tượng phải thu khác	38.304.800.436	(34.716.267.933)	42.683.992.752	(18.211.811.687)
Phải thu của khách hàng dài hạn	102.951.841.005	-	102.951.841.005	-
- 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	-
Cộng	171.704.714.692	(51.899.761.601)	162.819.327.425	(27.885.145.355)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.5

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	33.420.997.697	(9.230.858.805)	50.885.232.517	(2.857.726.573)
- Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	4.909.090.909	-	4.909.090.909	-
- Đoàn Kinh Tế Quốc Phòng 737	136.212.835	-	8.276.940.481	-
- Các đối tượng khác	28.375.693.953	(9.230.858.805)	37.699.201.127	(2.857.726.573)
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	33.420.997.697	(9.230.858.805)	50.885.232.517	(2.857.726.573)

Trả trước cho người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại Mục 36.5.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	996.107.289.678	926.573.926.156
- Nhà máy Bột giấy Tân Mai Tây Nguyên (*)	866.282.462.039	799.541.550.264
- Nhà máy Bột giấy Tân Mai miền Trung(*)	26.262.403.752	25.582.014.320
- Nhà máy Giấy Tân Mai miền Đông (*)	18.051.384.670	17.569.359.437
- Nhà máy Giấy Tân Mai Lâm Đồng (*)	3.855.656.887	3.855.656.887
- Công trình nhà hàng, văn phòng làm việc ở Đồng Nai	13.473.105.138	13.473.105.138
- Dự án trồng cây 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	10.548.328.309	9.803.481.323
- Dự án khu du lịch sinh thái Núi Voi tỉnh Lâm Đồng	4.000.000.000	4.000.000.000
- Các dự án khác	1.849.861.005	964.670.909
Cộng	996.107.289.678	926.573.926.156

(*) Đây là toàn bộ giá trị đầu tư lũy kế của các dự án nhà máy giấy đến 31/12/2020 mà Công ty 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.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	26.892.499.968	27.759.999.972
- Lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp (*)	26.892.499.968	27.759.999.972
Cộng	26.892.499.968	27.759.999.972

(*) 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 được phân bổ Theo thời gian thuê đất còn lại của nhà máy (40 năm).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	130.659.088.974	(5.431.357.911)	103.189.557.404	(5.002.276.969)
- Phải thu người lao động	3.590.136.371	(29.060.386)	1.823.813.297	(27.269.527)
- Phải thu về ứng vốn giao khoán trồng rừng tại các Xí nghiệp	13.944.917.691	-	13.794.110.159	-
- Phải thu tiền chi hộ Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	8.985.243.204	-	8.985.243.204	-
- Phải thu tiền chi hộ Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	19.004.644.706	-	13.642.639.515	-
- Phải thu Công ty TNHH Thanh Bình - tiền thuê đất	5.539.349.110	-	4.767.632.110	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai - tiền thuê đất	19.689.768.788	-	14.064.120.563	-
- Phải thu Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5 (1)	1.029.886.510	-	1.029.886.510	-
- Phải thu Công ty Cổ phần 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	52.577.801.105	-	36.135.428.774	-
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	46.201.438.481	-	30.577.750.361	-
+ Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	6.376.362.624	-	5.557.678.413	-
- Phải thu Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Biên Hòa - tiền bồi thường giá trị tài sản trên đất	44.462.000	-	2.879.556.000	-
- Phải thu khác	3.492.879.489	(2.642.297.525)	3.307.127.272	(2.215.007.442)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	130.659.088.974	(5.431.357.911)	103.189.557.404	(5.002.276.969)

c) Phải thu khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.5

(1) Khoản phải thu giá trị thiệt hại trên diện tích rừng hợp tác đầu tư, thông tin chi tiết tại mục 36.1 của thuyết minh Báo cáo tài chính.

(2) Khoản phải thu Công ty Cổ phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

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.

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	-	-	-	-
<i>b) Dài hạn</i>	196.007.541.077	-	206.908.788.600	-
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	155.822.126.475	-	167.787.232.846	-
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	38.850.425.546	-	37.821.566.698	-
Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	1.334.989.056	-	1.299.989.056	-
Cộng	196.007.541.077	-	206.908.788.600	-

c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. NỢ XẤU

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu, cho vay	68.037.562.080	(66.561.978.317)	1.475.583.763	45.920.308.897	(35.745.148.897)	10.175.160.000
- Chi nhánh Công ty Xuất nhập khẩu Ngành in TP.HCM	9.673.333.668	(9.673.333.668)	-	9.673.333.668	(9.673.333.668)	-
- Công ty Cổ phần Nhật Quang Thanh	3.183.996.000	(3.183.996.000)	-	3.183.996.000	(3.183.996.000)	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - Hợp tác đầu tư dự án Cogido	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)	-
- Công ty TNHH MTV Cường Thịnh Phát	7.510.160.000	(7.510.160.000)	-	7.510.160.000	-	7.510.160.000
- Phải thu khác	42.187.032.341	(40.711.448.578)	1.475.583.763	20.069.779.158	(17.404.779.158)	2.665.000.000
Cộng	68.037.562.080	(66.561.978.317)	1.475.583.763	45.920.308.897	(35.745.148.897)	10.175.160.000

13. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	276.329.471	(276.329.471)	276.329.471	(273.191.871)
Công cụ, dụng cụ	4.851.000	(4.851.000)	4.851.000	(4.851.000)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	960.579.102.851	-	927.539.854.315	-
Cộng	960.860.283.322	(281.180.471)	927.821.034.786	(278.042.871)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc <u>VND</u>	Máy móc thiết bị <u>VND</u>	Phương tiện vận tải, truyền dẫn <u>VND</u>	Thiết bị dụng cụ quản lý <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2020	31.596.411.128	1.206.533.765	4.067.446.466	4.601.473.227	41.471.864.586
- Đầu tư XDCB hoàn thành	704.106.145	-	-	-	704.106.145
- Giảm khác	(172.781.567)	(430.630.583)	-	-	(603.412.150)
31/12/2020	<u>32.127.735.706</u>	<u>775.903.182</u>	<u>4.067.446.466</u>	<u>4.601.473.227</u>	<u>41.572.558.581</u>
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2020	(17.042.357.647)	(1.122.660.869)	(2.503.148.685)	(4.471.477.604)	(25.139.644.805)
- Khấu hao trong năm	(1.200.796.868)	(35.000.004)	(160.663.898)	(61.225.760)	(1.457.686.530)
- Giảm khác	81.843.911	402.241.243	-	-	484.085.154
31/12/2020	<u>(18.161.310.604)</u>	<u>(755.419.630)</u>	<u>(2.663.812.583)</u>	<u>(4.532.703.364)</u>	<u>(26.113.246.181)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2020	<u>14.554.053.481</u>	<u>83.872.896</u>	<u>1.564.297.781</u>	<u>129.995.623</u>	<u>16.332.219.781</u>
31/12/2020	<u>13.966.425.102</u>	<u>20.483.552</u>	<u>1.403.633.883</u>	<u>68.769.863</u>	<u>15.459.312.400</u>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 11.041.508.773 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 12.177.477.281 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 16.030.356.067 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 13.622.878.980 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2020	2.656.836.864	2.656.836.864
31/12/2020	2.656.836.864	2.656.836.864
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2020	(2.429.035.533)	(2.429.035.533)
- Khấu hao trong năm	(227.801.331)	(227.801.331)
31/12/2020	(2.656.836.864)	(2.656.836.864)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2020	227.801.331	227.801.331
31/12/2020	-	-

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 2.656.836.864 đồng tại ngày 31/12/2019 là 0 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	53.636.152.328	53.636.152.328	55.710.180.180	55.710.180.180
- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	7.760.026.614	7.760.026.614	4.458.384.213	4.458.384.213
- VANTEK INCORPORATED	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000
- Công ty 16 - Bộ Quốc Phòng	17.910.948.709	17.910.948.709	19.610.948.709	19.610.948.709
- Các khoản công nợ phải trả khác	16.726.872.005	16.726.872.005	20.402.542.258	20.402.542.258
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	53.636.152.328	53.636.152.328	55.710.180.180	55.710.180.180

c) Phải trả người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.5

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	109.090.909	272.299.459	142.291.140	239.099.228
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	607.510.509	-	607.510.509	-
- Thuế thu nhập cá nhân	55.478.934	228.534.789	231.928.780	52.084.943
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	55.077.115.814	8.500.375.642	517.712.082	63.059.779.374
- Các loại thuế khác	-	14.000.000	14.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	31.686.445.076	34.716.458	1.151.100.621	30.570.060.913
Cộng	87.535.641.242	9.049.926.348	2.664.543.132	93.921.024.458

	01/01/2020	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	292.309.763	-	292.309.763	-
Cộng	292.309.763	-	292.309.763	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	641.666.955.859	641.666.955.859	74.693.000.000	33.224.000.000	600.197.955.859	600.197.955.859
- Vay ngắn hạn	157.859.775.966	157.859.775.966	46.725.000.000	31.724.000.000	142.858.775.966	142.858.775.966
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển 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)	-	-	-	22.074.000.000	22.074.000.000	22.074.000.000
+ Công ty Cổ phần Đồng Nai (3)	1.296.300.000	1.296.300.000	-	-	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)	156.403.561.466	156.403.561.466	46.725.000.000	9.650.000.000	119.328.561.466	119.328.561.466
- Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	483.807.179.893	483.807.179.893	27.968.000.000	1.500.000.000	457.339.179.893	457.339.179.893
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (5)	125.183.787.000	125.183.787.000	-	1.500.000.000	126.683.787.000	126.683.787.000
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum (6)	97.888.000.000	97.888.000.000	27.968.000.000	-	69.920.000.000	69.920.000.000
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk (7)	136.035.569.323	136.035.569.323	-	-	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
b) Vay dài hạn	144.276.691.481	144.276.691.481	-	28.073.712.397	172.350.403.878	172.350.403.878
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum (6)	139.850.317.704	139.850.317.704	-	27.968.000.000	167.818.317.704	167.818.317.704
+ Quỹ Đầu tư Phát triển Đắk Nông (9)	4.426.373.777	4.426.373.777	-	105.712.397	4.532.086.174	4.532.086.174
Cộng	785.943.647.340	785.943.647.340	74.693.000.000	61.297.712.397	772.548.359.737	772.548.359.737



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

c) Số gốc vay và lãi vay quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Các khoản Vay				
+ 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
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	125.183.787.000	135.614.339.379	126.683.787.000	117.027.073.864
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum	69.920.000.000	198.891.783.912	41.952.000.000	140.578.672.227
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	136.035.569.323	171.471.340.676	135.836.810.323	140.789.564.411
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum	124.699.823.570	114.572.792.603	124.699.823.570	93.654.397.175
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	20.003.069.947	-	20.003.069.947
Cộng	455.999.094.393	647.072.648.306	451.406.335.393	539.195.652.817

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 cho vay: 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 đảm bảo tiền vay: Giá trị máy móc thiết bị tại Nhà máy Giấy Tân Mai và nhà máy Giấy Bình An trị giá 19,134 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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 cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8%/ năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp.

(4) Cá khoản vay cá nhân thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất 8,5%.

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

(5) Số dư tại ngày 31/12/2020 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 như 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: 77 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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: 180 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 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: 87 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9,6%/ năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(7) Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTĐĐT-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 phần 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.

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	178.887.932.441	193.539.736.442
- Công ty Cổ phần Thương mại - Sản xuất - Xây dựng Hưng Thịnh (*)	20.000.000.000	20.000.000.000
- Ông Bùi Hoàng Lợi (*)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Công ty TNHH Gỗ Như ý Ngọc Thịnh	28.200.000.000	30.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát triển Công Nghiệp Việt Nga	42.700.000.000	43.700.000.000
- Công ty TNHH Lâm Bình An	17.211.749.600	16.136.800.400
- Các đối tượng khác	40.776.182.841	53.202.936.042
Dài hạn	-	-
Cộng	178.887.932.441	193.539.736.442

(*) Thông tin chi tiết được trình bày tại mục 36.2 Thuyết Minh Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	8.380.718.833	11.326.497.976
- Trích trước chi phí khai thác rừng	834.887.000	10.980.332.800
- Trích trước chi phí của Xí nghiệp trồng rừng	-	227.165.714
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán	-	118.999.462
- Trích trước khoản chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác với Quân khu 5 - Đoàn Kinh Tế Quốc Phòng 737	7.545.831.833	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	8.380.718.833	11.326.497.976

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	728.874.781.722	605.742.565.832
- Kinh phí công đoàn	3.746.355.117	3.659.558.098
- Bảo hiểm xã hội	8.746.500	41.911.802
- Bảo hiểm y tế	1.543.500	4.681.186
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	725.118.136.605	602.036.414.746
+ Cổ tức và lợi nhuận phải trả	941.926.322	941.926.322
+ Phải trả lãi vay các Ngân hàng	659.609.284.355	551.732.350.022
+ Phải trả lãi vay với Công ty Cổ phần Đồng Nai	2.298.390.025	2.193.245.691
+ Phải trả lãi vay với các cá nhân	17.910.274.419	6.701.050.364
+ Phải trả về thu chi hộ	3.736.357.995	3.760.154.487
+ Phải trả liên quan đến các Xí nghiệp Nguyên liệu Giấy	33.453.641.691	31.161.051.153
+ Phải trả dịch vụ môi trường rừng	3.032.294.968	2.238.161.843
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.135.966.830	3.308.474.864
b) Dài hạn	388.129.616.453	397.440.728.053
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	325.029.498.400	321.800.610.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (2)	321.800.610.000	321.800.610.000
+ Các khoản nhận ký quỹ, ký cược khác	3.228.888.400	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	63.100.118.053	75.640.118.053
+ Phải trả lãi vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum (1)	62.726.155.547	75.266.155.547
+ Phải trả về cổ phần hóa	373.962.506	373.962.506
Cộng	1.117.004.398.175	1.003.183.293.885

c) Phải trả khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.5



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)

(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, bắt đầu từ quý II/2018, số tiền phải trả mỗi quý là 3.136.000.000 đồng.

(2) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.3.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	983.620.000	-
- Doanh thu Hợp đồng hợp tác trồng keo lai với Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	953.855.000	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	29.765.000	-
b) Dài hạn	1.011.897.508	1.873.760.000
- Doanh thu Hợp đồng hợp tác trồng keo lai với Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	583.467.500	1.574.300.000
- Doanh thu Hợp đồng hợp tác trồng rừng với Công ty Cổ phần Đồng Nai	-	299.460.000
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	428.430.008	-
Cộng	1.995.517.508	1.873.760.000

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2019	890.915.030.000	7.920.202.541	70.097.071.867	968.932.304.408
- Lỗ trong năm trước	-	-	(3.293.035.544)	(3.293.035.544)
31/12/2019	890.915.030.000	7.920.202.541	66.804.036.323	965.639.268.864
01/01/2020	890.915.030.000	7.920.202.541	66.804.036.323	965.639.268.864
- Lỗ trong năm nay	-	-	(52.881.973.287)	(52.881.973.287)
31/12/2020	890.915.030.000	7.920.202.541	13.922.063.036	912.757.295.577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ông Lê Thành	550.031.980.000	550.031.980.000
Tổng Công ty Giấy Việt Nam	202.495.630.000	202.495.630.000
Nhà xuất bản giáo dục Việt Nam	72.165.760.000	72.165.760.000
Vốn góp của các đối tượng khác	66.221.660.000	66.221.660.000
Cộng	890.915.030.000	890.915.030.000

23.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	890.915.030.000	890.915.030.000
+ Vốn góp đầu năm	890.915.030.000	890.915.030.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	890.915.030.000	890.915.030.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

23.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2020	01/01/2020
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.091.503	89.091.503
+ Cổ phiếu phổ thông	89.091.503	89.091.503
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.091.503	89.091.503
+ Cổ phiếu phổ thông	89.091.503	89.091.503
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

23.5 CÁC QUỸ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.920.202.541	7.920.202.541

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a. Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
USD	1.408,53	1.434,93
EUR	478,38	489,30
CAD	164,05	238,54

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

	31/12/2020	01/01/2020
	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
Cộng	7.724.757.299	7.724.757.299

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
a) Doanh thu	46.790.653.600	26.346.823.065
- Doanh thu bán hàng	30.289.662.863	17.715.182.500
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.500.990.737	8.631.640.565
Cộng	46.790.653.600	26.346.823.065

b) Doanh thu với các bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại Mục 36.5

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	31.887.048.347	8.994.762.936
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.103.911.011	2.601.524.880
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	3.137.600	(3.137.600)
Cộng	42.994.096.958	11.593.150.216

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.445.850.360	11.578.432.476
Cộng	16.445.850.360	11.578.432.476

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.200.041.571	10.632.780.833
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	469.137	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	17.256.745.075	590.799.371
Cộng	28.457.255.783	11.223.580.204

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.758.173.584	3.703.570.519
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.257.465.246	1.462.361.770
Thuế, phí và lệ phí	17.808.888	20.728.940
Chi phí dự phòng	30.816.829.420	6.565.846.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.098.174.125	6.452.518.290
Chi phí bằng tiền khác	2.370.948.239	2.302.499.315
Cộng	44.319.399.502	20.507.524.834

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	580.103.469
Thu quỹ bảo vệ và phát triển rừng	944.664.914	-
Thu nhập từ bồi thường tài sản	-	4.006.128.000
Các khoản khác	2.089.665	66.361.524
Cộng	946.754.579	4.652.592.993

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí di dời trạm biến áp	134.545.455	-
Chi phí bảo vệ và phát triển rừng	944.664.914	-
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang không tiếp tục thực hiện	-	702.875.097
Các khoản phạt hành chính	34.716.458	487.380.248
Giảm giá trị TSCĐ đã bán các năm trước	119.326.996	-
Các khoản chi phí khác	-	31.760.230
Cộng	1.294.479.583	2.935.332.546

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu	305.278.480	140.635.794
Chi phí nhân công	22.111.195.736	13.015.199.443
Khấu hao tài sản cố định	1.624.262.101	1.827.087.421
Thuế, phí và lệ phí	917.918.768	22.728.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.733.560.235	7.895.906.979
Chi phí bằng tiền khác	6.767.197.576	6.460.551.281
Cộng	59.459.412.896	29.362.109.858

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(52.881.973.287)	(3.681.739.266)
Các khoản chi phí không được khấu trừ	20.019.872.721	2.979.172.316
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	469.137	-
- Chi phí không hợp lý khác (ko đầy đủ hóa đơn chứng từ)	20.019.403.584	2.979.172.316
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	(32.862.100.566)	(702.566.950)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào	-	(388.703.722)
Chi phí thuế TNDN		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	(388.703.722)

34. SỐ TIỀN ĐI VAY THỰC THU TRONG NĂM

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	45.725.000.000	118.146.161.466
Cộng	45.725.000.000	118.146.161.466

35. SỐ TIỀN ĐÃ THỰC TRẢ GỐC VAY TRONG NĂM

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả gốc vay theo kế ước thông thường	33.329.712.397	42.851.853.486
Cộng	33.329.712.397	42.851.853.486

36. THÔNG TIN KHÁC

36.1 THÔNG TIN DIỆN TÍCH RỪNG TRỒNG BỊ THIẾT 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 10 (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 Easup 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 hoá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.1 THÔNG TIN DIỆN TÍCH RỪNG TRỒNG BỊ THIẾT HẠI TẠI TỈNH ĐẮK LẮK (TIẾP)

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 Bình 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.

36.2 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 Hoà, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị được thoả 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 Hoà, 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 Hoà, 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 31/12/2020, 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.

36.3 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 Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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/HĐTB/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/HĐTB/BH1.PL1 ngày 01/05/2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.3 THÔNG TIN HỢP TÁC ĐẦU TƯ TRÊN QUỸ ĐẤT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI TẠI ĐỒNG NAI VÀ BÌNH DƯƠNG (TIẾP)

- 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 căn trừ khi tiến hành góp vốn thành lập công ty cổ phần. Tại thời điểm 31/01/2018, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đã ứng trước Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tân Thuận Bình Dương và Công ty Cổ phần 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-HDQT ngày 02/07/2018 về việc chuyển nhượng 20% cổ phần còn lại tại Công ty Cổ phần Tân Thuận Bình Dương cho bên B số tiền 33.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2020, bên B đã đặt cọc 75.703.710.000 đồng mua cổ phần của bên A.

36.4 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

36.5 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

Đối tượng	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Công ty con
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Công ty con
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Công ty liên kết

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.5 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	452.914.987	107.100.000
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	2.358.368.538	1.420.885.534
Cộng	2.811.283.525	1.527.985.534

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu khách hàng dài hạn	102.951.841.005	102.951.841.005
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	24.732.275.798	24.732.275.798
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	78.219.565.207	78.219.565.207
Phải thu về cho vay dài hạn	196.007.541.077	206.908.788.600
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	155.822.126.475	167.787.232.846
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	38.850.425.546	37.821.566.698
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	1.334.989.056	1.299.989.056
Phải thu ngắn hạn khác	100.257.457.803	72.827.432.056
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	46.201.438.481	30.577.750.361
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	6.376.362.624	5.557.678.413
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	19.004.644.706	13.642.639.515
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	8.985.243.204	8.985.243.204
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	19.689.768.788	14.064.120.563
Phải trả ngắn hạn khác	3.729.907.187	3.760.154.487
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	3.729.907.187	3.760.154.487

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản ứng vốn, chi hộ	33.402.153.193	133.169.905.406
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	21.368.893.629	115.426.225.307
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	1.007.858.848	10.483.568.757
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	5.362.005.191	1.586.526.746
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	7.500.000	47.936.371
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	30.247.300	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	5.625.648.225	5.625.648.225
Lãi cho vay	16.378.129.078	11.501.573.317
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	15.559.444.867	11.065.389.107
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	818.684.211	436.184.210



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.6 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, tổng nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 568.236.737.028 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. Ngày 25 tháng 11 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết trong đó có nội dung về tái cấu trúc tổng thể hoạt động công ty với trọng tâm tái cấu trúc tài chính, xử lý nợ. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục.

36.7 CÁC SỰ KIỆN KHÁC

Trong năm 2020, nền kinh tế và xã hội Việt Nam chịu ảnh hưởng lớn của đại dịch Covid-19. Đại dịch được xác định lần đầu tiên tại Việt Nam tại ngày 23 tháng 01 năm 2020 và đến đầu năm 2021 xảy ra các đợt bùng phát tại các địa phương trong cả nước. Đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp ở nhiều ngành nghề khác nhau.

36.8 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán.

Đồng Nai, ngày 08 tháng 06 năm 2021

Người lập

Phạm Thanh Thiện
Kế toán trưởng

Người soát xét

Mai Xuân Phong
P.TGD kiêm Giám đốc Tài chính

Người phê duyệt



Hồng Bảo Trâm
Tổng Giám đốc

CHỖ ĐÓNG DẤU VÀ CHỖ ĐÓNG CHỮ
Số chứng thực: 0275... đến số: 032... SCTB
20-10-2021

Ngày:

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG AN BÌNH



Hoàng Thị Thanh Hoa

CHU THIEU NGUYEN THI CHU
Sinh ngày 02/10/1952
Số 10-502

CHU THIEU NGUYEN THI CHU



CHU THIEU NGUYEN THI CHU

