



Công ty TNHH Kiểm Toán SG - VN
Gắn Kết Niềm Tin

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI (RIÊNG)

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Công ty TNHH Kiểm Toán SG - VN
Gắn Kết Niềm Tin

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂN MAI (RIÊNG)
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-44
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BẢN SAO

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, (tên tiếng Anh: Tan Mai Group Joint Stock Company) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600260196 (số cũ 4703000620) trên cơ sở hợp nhất Công ty Cổ phần Giấy Tân Mai và Công ty Cổ phần Giấy Đồng Nai do Sơ kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 11 tháng 02 năm 2015.

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

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

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

Ông Trần Đức Thịnh	Chủ tịch
Ông Vũ Bá Hòa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phi Yến	Thành viên

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

Ông Trần Đức Thịnh	Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Bá Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thúc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/10/2018
Ông Phùng Như Thiện	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/09/2018

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Dương Ngọc Hòa	-Trưởng ban
Bà Phan Thị Phụng	Thành viên
Ông Phùng Như Thiện	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán SG-VN đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

ĐÃ THU PHÍ

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 4460
Quyển số: 02-2019/SCT/BS
Ngày: 19 tháng 07 năm 2019
CÔNG CHỨNG VIÊN

Đồng Nai, ngày 10 tháng 06 năm 2019

M. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Vân

Trần Đức Thịnh



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai được lập ngày 10 tháng 06 năm 2019, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty chưa ghi nhận chi phí thanh lý tài sản của nhà máy giấy Đồng Nai vào kết quả kinh doanh trong năm 2015 số tiền 16,211 tỷ đồng, năm 2016 số tiền 25,824 tỷ đồng. Giá trị thanh lý này đang được Công ty theo dõi trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Nếu chi phí thanh lý tài sản này được ghi nhận theo quy định hiện hành thì khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2018 sẽ giảm đồng thời số tiền là 42,035 tỷ đồng (Xem thuyết minh số 13).
- Các khoản nợ phải thu khách hàng số tiền 26,91 tỷ đồng, trả trước người bán số tiền 40,71 tỷ đồng, phải thu khác số tiền 36,14 tỷ đồng, phải trả người bán số tiền 30,06 tỷ đồng, người mua trả tiền trước số tiền 58,02 tỷ đồng, các khoản phải trả khác số tiền 58,47 tỷ đồng tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu xác nhận. Với các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của các khoản mục này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

- Trong năm 2017, Công ty chưa ghi nhận chi phí thiệt hại do cây trồng bị chết khô ở huyện Easúp, tỉnh Đắk Lắk với giá trị ước tính là 102,224 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh trong năm (Xem thuyết minh số 1).
- 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 năm 2017. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang ghi nhận các chi phí liên quan đến lãi vay, chi phí tiền lương.... phát sinh năm 2018 vào giá trị của dự án trồng rừng và chưa ghi nhận vào chưa ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2018 số tiền 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).

ĐÃ THU PHÍ

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 TNHH Kiểm toán SG-VN



Phan Thị Hiền

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số 1765-2018-234-1

TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2019

Đinh

Dương Thái Hòa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số 3561-2017-234-1

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 4460

Quyển số: 02-2019 /SCT/BS

Ngày: 19 tháng 07 năm 2019

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thị Hồng Vân

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

ẤN SAO

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.066.449.595.910	1.002.284.193.818
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	34.429.925.213	6.345.202.079
111	1. Tiền		8.429.925.213	6.345.202.079
112	2. Các khoản tương đương tiền		26.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.000.000	10.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		10.000.000	10.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		155.337.164.988	177.885.977.861
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	61.085.045.135	87.637.022.607
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	40.710.820.170	70.877.377.469
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	82.720.602.580	41.230.165.286
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.179.302.897)	(21.858.587.501)
140	IV. Hàng tồn kho	10	875.019.789.140	816.486.786.838
141	1. Hàng tồn kho		875.300.969.611	816.486.786.838
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(281.180.471)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.652.716.569	1.556.227.040
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.652.716.569	1.556.227.040
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.809.366.473.414	1.750.559.920.751
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		183.902.899.170	148.246.905.388
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	102.951.841.005	101.980.771.061
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	7	80.951.058.165	46.265.598.698
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	-	535.629
220	II. Tài sản cố định		35.559.701.944	42.705.410.155
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	35.028.165.505	41.870.138.608
222	- Nguyên giá		365.532.948.750	365.879.778.383
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(330.504.783.245)	(324.009.639.775)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	531.536.439	835.271.547
228	- Nguyên giá		2.656.836.864	2.656.836.864
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.125.300.425)	(1.821.565.317)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	866.435.073.959	814.788.343.416
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		866.435.073.959	814.788.343.416
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	694.841.298.365	715.322.761.812
251	1. Đầu tư vào công ty con		596.198.412.224	613.356.041.037
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		150.000.000.000	150.000.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(51.357.113.859)	(48.033.279.225)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		28.627.499.976	29.496.499.980
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	28.627.499.976	29.496.499.980
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.875.816.069.324	2.752.844.114.569

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.906.883.764.916	1.778.677.532.167
310	I. Nợ ngắn hạn		1.576.361.197.750	1.606.286.864.678
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	51.555.890.177	55.864.277.945
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	182.184.321.596	343.378.695.455
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	80.333.681.583	103.430.220.643
314	4. Phải trả người lao động		1.266.605.999	554.957.719
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	9.068.251.714	28.365.064.813
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	569.597.620.012	499.070.861.128
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	692.697.712.097	585.965.672.403
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(10.342.885.428)	(10.342.885.428)
330	II. Nợ dài hạn		330.522.567.166	172.390.667.489
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	3.791.655.000	6.728.275.075
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	322.174.572.506	373.962.506
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	4.556.339.660	165.288.429.910
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		968.932.304.408	974.166.582.402
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	968.932.304.408	974.166.582.402
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.915.030.000	890.915.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		890.915.030.000	890.915.030.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		7.920.202.541	7.920.202.541
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		70.097.071.867	75.331.349.861
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		75.331.349.861	(351.581.838.387)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(5.234.277.994)	426.913.188.248
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN DỰNG VỚI BẢN CHÍNH		2.875.816.069.324	2.752.844.114.569

Số chứng thực: 4460
 Quyền số: 02-2019/SCT/BS
 Ngày lập: 19-07-2019 năm
 Người lập: Kế toán trưởng

CÔNG CHỨNG VIÊN

Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện

Nguyễn Thị Hồng Vân

Đồng Nai, ngày 10 tháng 06 năm 2019

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2018

BẢN SAO

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	35.446.768.540	95.201.865.885
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	8.073.090.000	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.373.678.540	95.201.865.885
11	4. Giá vốn hàng bán	26	16.188.371.581	48.690.089.598
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.185.306.959	46.511.776.287
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	3.814.409.156	17.265.509.279
22	7. Chi phí tài chính	28	(5.984.456.677)	31.554.571.174
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.308.291.311)	30.029.489.731
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	22.744.796.576	4.355.878.715
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.760.623.784)	27.866.835.677
31	11. Thu nhập khác	30	7.304.222.069	752.906.867.727
32	12. Chi phí khác	31	9.740.656.880	322.622.011.103
40	13. Lợi nhuận khác		(2.436.434.811)	430.284.856.624
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.197.058.595)	458.151.692.301
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	1.037.219.399	31.238.504.053
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.234.277.994)	426.913.188.248

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 4460

Người lập: Quyền số: 02-2019-19

Ngày: 19 tháng 06 năm 2019

CÔNG CHỨNG VIÊN

Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện



Nguyễn Thị Hồng Vân

Đồng Nai, ngày 10 tháng 06 năm 2019

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp trực tiếp)

BẢN SAO

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		256.402.101.393	305.940.790.590
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(20.207.427.600)	(38.588.586.851)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.677.495.845)	(10.885.307.275)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	(4.613.154.081)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(31.167.109.405)	-
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		50.046.302.805	64.628.534.978
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(131.901.629.260)	(135.693.407.160)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>116.494.742.088</i>	<i>180.788.870.201</i>
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.026.351.730)	(9.089.330.528)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		72.727.273	117.150.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.462.750.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.406.059	-
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(34.409.968.398)</i>	<i>108.060.669.472</i>
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		81.100.000.000	12.300.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(135.100.050.556)	(311.539.393.281)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		-	(7.794.062.469)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(54.000.050.556)</i>	<i>(307.033.455.750)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>28.084.723.134</i>	<i>(18.183.916.077)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.345.202.079	24.700.878.407
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(171.760.251)
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	3	<i>34.429.925.213</i>	<i>6.345.202.079</i>

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 4460

Quyển số: 02-2019 /SCT/BS

Người lập: KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày: 1 tháng 7 năm 2019

CÔNG CHỨNG VIÊN

Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện

Nguyễn Thị Hồng Vân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2018



1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, (tên tiếng Anh: Tan Mai Group Joint Stock Company) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600260196 (số cũ 4703000620) trên cơ sở hợp nhất Công ty Cổ phần Giấy Tân Mai và Công ty Cổ phần Giấy Đồng Nai do Sơ kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 11 tháng 02 năm 2015.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 890.915.030.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 890.915.030.000 đồng; tương đương 89.091.503 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- a) Thông tin hợp tác đầu tư trên quỹ đất của Công ty CP Tập đoàn Tân Mai tại Đồng Nai và Bình Dương:
- Ngày 06/10/2016, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TM.G-TL và 02/TM.G-TL để góp vốn đầu tư vào dự án trên Quỹ đất do Công ty CP Tập đoàn Tân Mai đang quản lý và sử dụng, 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/HĐTD-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/BDDC theo phụ lục hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng số 64/HĐTD-BH1.PL1 ngày 01/05/2006.
 - Quỹ đất tại Bình Dương: là khu đất có diện tích 66.554,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL557867 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/01/2008.

- Các bên thỏa thuận cùng nhau thực hiện Dự án đầu tư trên quỹ đất theo hình thức hợp tác kinh doanh dưới hình thức thành lập hai công ty cổ phần riêng biệt để phát triển dự án, khai thác quỹ đất tại Đồng Nai và Bình Dương do Bên A đang quản lý và sử dụng, trong đó Bên A góp 30% vốn bằng Quỹ đất, được các bên thống nhất xác định là 351.567.000.000 VND, trong đó quỹ đất tại Đồng Nai là 286.000.000.000 VND và quỹ đất tại Bình Dương là 65.567.000.000 VND. 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 VND, số tiền đặt cọc này sẽ được hai bên cần trừ khi tiến hành góp vốn thành lập công ty cổ phần. Đến thời điểm 31/01/2018, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đã ứng trước Công ty CP Tập đoàn Tân Mai số tiền 246.096.900.000.000 VND (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 VND 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 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603455595. Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai nắm giữ 30% Vốn điều lệ.
- Ngày 10/04/2017, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai (Bên A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (Bên B) đã ký Biên bản thỏa thuận đặt cọc về việc Bên A chuyển 10% cổ phần tại 2 công ty là Công ty CP Tân Thuận Bình Dương và Công ty CP Tân Thuận Đồng Nai cho bên B số tiền 45.703.710.000 VND. Theo Biên bản Hợp Hội đồng quản trị số 07/BH-HDQT ngày 02/07/2018 về việc chuyển nhượng 20% cổ phần còn lại tại Công ty CP Tân Thuận Bình Dương cho bên B số tiền 33.000.000.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2018, Bên B đã đặt cọc 75.703.710.000 VND mua cổ phần của bên A.

b) Thông tin diện tích rừng trồng bị thiệt hại tại Tỉnh Đắk Lắk:

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/HD-HTDT 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 Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk, tổng diện tích rừng trồng bị thiệt hại do cây trồng bị chết khô là 2.748,91 ha. Tổng giá trị thiệt hại Công ty ước tính trong năm 2017 là 102.224.070.879 VND (Thông tin chi tiết tại mục số 36.1, thuyết minh số 36).

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Nhà máy Giấy Tân Mai Khu phố 1, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất giấy
Chi nhánh Hà Nội Số 28 Phố Trần Bình, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Kinh doanh giấy các loại
Xí nghiệp kinh doanh bất động sản Tân Mai Biên Hòa Khu phố 1, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh Bất động sản
Xí nghiệp nguyên liệu giấy Đồng Nam Bộ Tổ 1, Khu phố 3, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	Trồng rừng nguyên liệu
Xí nghiệp nguyên liệu giấy Đắk Lắk E3 Trần Khánh Dư, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk	Trồng rừng nguyên liệu
Xí Nghiệp Nguyên Liệu Giấy Lâm Đồng 5A Hải Thượng, Phường 5, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trồng rừng nguyên liệu
Xí nghiệp chế biến lâm sản Tân Mai Đường 11 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Chế biến lâm sản
Xí nghiệp trồng rừng Tân Mai Đường 11 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Trồng rừng nguyên liệu giấy
Xí nghiệp Lâm nghiệp Đắk Nông Thôn 04, Xã Đắk R'Mông, Huyện Đắk Glong, Tỉnh Đắk Nông	Trồng và chăm sóc rừng nguyên liệu

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	08 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	10 - 15	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	8	năm

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

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 được phân bổ theo thời gian thuê đất còn lại của nhà máy là 40 năm.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.14 . Chi phí đi vay

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

2.15 . Chi phí phải trả

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

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

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ.

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.20 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	6.717.252.855	1.276.823.112
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.712.672.358	5.068.378.967
Các khoản tương đương tiền ^(*)	26.000.000.000	-
	<u>34.429.925.213</u>	<u>6.345.202.079</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018				01/01/2018	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Giáo dục Hà Nội (Mã CK: FID) ⁽¹⁾	10.000.000	14.000.000	-	10.000.000	14.800.000	-
	10.000.000	14.000.000	-	10.000.000	14.800.000	-

(1) Giá trị hợp lý của cổ phiếu ICF được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX tại ngày 29/12/2017 và 28/12/2018.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018				01/01/2018	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Dầu tư vào Công ty con	596.198.412.224	(49.603.007.262)	613.356.041.037	(46.933.337.048)		
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	61.436.333.978	-	60.416.333.978	-		
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	198.412.750.000	-	196.000.000.000	-		
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	248.520.000.000	-	247.500.000.000	-		
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	21.449.618.480	-	19.439.618.480	-		
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	66.379.709.766	(49.603.007.262)	90.000.088.579	(46.933.337.048)		
Dầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	150.000.000.000	(1.754.106.597)	150.000.000.000	(1.099.942.177)		
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	150.000.000.000	(1.754.106.597)	150.000.000.000	(1.099.942.177)		
	746.198.412.224	(51.357.113.859)	763.356.041.037	(48.033.279.225)		

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung ^(*)	78.219.565.207	78.219.565.207
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông ^(*)	24.732.275.798	23.761.205.854
- Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	-	3.017.257.600
- Công ty TNHH Lâm nghiệp Hoàng Long	4.069.773.640	13.142.863.640
- Các khoản phải thu khách hàng khác	57.015.271.495	71.476.901.367
	<u>164.036.886.140</u>	<u>189.617.793.668</u>
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	61.085.045.135	87.637.022.607
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	102.951.841.005	101.980.771.061
	<u>164.036.886.140</u>	<u>189.617.793.668</u>
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	<u>102.951.841.005</u>	<u>101.980.771.061</u>

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

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	4.909.090.909	4.909.090.909
Công ty Cổ phần Đồng Nai	-	9.635.137.885
Công ty TNHH Một thành viên Giấy Bình An	-	25.665.709.100
Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737	8.276.940.481	8.276.940.481
Các khoản trả trước cho người bán khác	27.524.788.780	22.390.499.394
	<u>40.710.820.170</u>	<u>70.877.377.469</u>

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	52.361.007.539	16.701.118.177
Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	27.337.997.941	29.564.480.521
Công ty TNHH Một thành viên Giấy Bình An	1.252.052.685	-
	<u>80.951.058.165</u>	<u>46.265.598.698</u>

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(1) Khoản phải thu giá trị thiệt hại trên diện tích rừng hợp tác đầu tư, thông tin chi tiết tại mục 36.1, thuyết minh số 36.

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

Theo các điều khoản trong Biên bản thỏa thuận về nghĩa vụ tài chính giữa các bên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai được chia 1/3 số lượng sản phẩm, tương ứng với tổng giá trị được các bên thống nhất quy đổi là 9.000.250.000 VND, 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 VND 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 VND, đã thanh toán trong năm 1,74 tỷ VND, số tiền còn lại 2,76 tỷ VND thanh toán trong thời hạn một năm kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Chi nhánh Công ty XNK Ngân hàng TP Hồ Chí Minh	9.673.333.668	-	9.673.333.668	-
- Công ty CP TMSX Bột giấy Hiệp Vĩnh Thịnh	2.723.040.071	-	2.723.040.071	-
- Các khoản khác	16.782.929.158	-	9.531.755.072	69.541.310
	<u>29.179.302.897</u>	<u>-</u>	<u>21.928.128.811</u>	<u>69.541.310</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	279.467.071	(276.329.471)	279.467.071	-
Công cụ, dụng cụ	4.851.000	(4.851.000)	4.851.000	-
Chi phí sản xuất	874.987.989.822	-	816.142.350.945	-
Kinh doanh dở dang				
Thành phẩm	28.661.718	-	60.117.822	-
	<u>875.300.969.611</u>	<u>(281.180.471)</u>	<u>816.486.786.838</u>	<u>-</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

II . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	39.623.456.676		291.423.128.613		20.467.241.406		14.365.951.688		365.879.778.383
- Thanh lý, nhượng bán	(66.528.000)		(36.101.633)		(244.200.000)		-		(346.829.633)
Số dư cuối năm	39.556.928.676		291.387.026.980		20.223.041.406		14.365.951.688		365.532.948.750
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	22.476.666.428		269.847.777.521		17.827.653.079		13.857.542.747		324.009.639.775
- Khấu hao trong năm	1.366.084.631		4.858.165.299		393.103.084		139.545.769		6.756.898.783
- Thanh lý, nhượng bán	(66.528.000)		(36.101.633)		(159.125.680)		-		(261.755.313)
Số dư cuối năm	23.776.223.059		274.669.841.187		18.061.630.483		13.997.088.516		330.504.783.245
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	17.146.790.248		21.575.351.092		2.639.588.327		508.408.941		41.870.138.608
Tại ngày cuối năm	15.780.705.617		16.717.185.793		2.161.410.923		368.863.172		35.028.165.505

Trong đó:

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

31.102.447.505 đồng
263.963.446.112 đồng

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính. Tại thời điểm 31/12/2018, tổng nguyên giá của tài sản này lần lượt là 2.656.836.864 đồng và 2.125.300.425 đồng, trong đó số khấu hao đã trích trong năm 2018 là 303.735.108 đồng.

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nhà máy bột giấy Tân Mai Tây Nguyên ⁽¹⁾	742.593.072.261	698.496.504.975
Nhà máy bột giấy Tân Mai Miền Trung ⁽¹⁾	24.965.667.669	19.952.963.022
Nhà máy Giấy Tân Mai Miền Đông ⁽¹⁾	16.146.928.224	12.197.905.459
Nhà máy Giấy Tân Mai Lâm Đồng ⁽¹⁾	3.817.656.887	3.817.656.887
Trung tâm nghiên cứu phát triển lâm nghiệp tại Đồng Nai	215.603.578	215.603.578
Công trình nhà hàng, văn phòng làm việc ở Đồng Nai	13.473.105.138	12.352.295.838
Dự án kho giấy tại Hà Nội	-	345.864.909
Dự án sản xuất bột giấy và giấy tại Đắk Nông	487.271.519	487.271.519
Công trình tường rào cư xá Cogido	203.795.287	203.795.287
Dự án trồng cao su	853.495.135	853.495.135
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý tại Dự án di dời nhà máy Giấy Đồng Nai (Cogido) ⁽²⁾	42.035.851.218	42.035.851.218
Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản năm 2013	8.894.741.525	8.894.741.525
Chi phí di dời nhà máy giấy Đồng Nai (Cogido)	8.462.995.898	6.712.084.309
Chi phí chung các dự án	-	3.812.771.267
Dự án khu du lịch sinh thái Núi Voi tỉnh Lâm Đồng	4.000.000.000	4.000.000.000
Công trình khác	284.889.620	409.538.488
	866.435.073.959	814.788.343.416

(1) Đây là toàn bộ giá trị đầu tư lũy kế của các dự án nhà máy giấy của Công ty đến 31/12/2018, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản, Công ty sẽ chuyển giá trị đầu tư này về các Công ty con theo hình thức góp vốn cổ phần. Riêng dự án nhà máy Giấy Tân Mai Lâm Đồng, tại ngày 21/01/2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có quyết định số 166/QĐ- UBND về việc chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận dự án Cụm Công nghiệp Đa Oai, huyện Đa Huoai của Công ty CP Tập đoàn Tân Mai với lý do nhà đầu tư không có đủ khả năng tài chính để tiếp tục đầu tư và triển khai thực hiện dự án. Đồng thời, ngày 25/01/2014, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cũng đã có thông báo số 09/TB-KHHĐ-KTN về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai.

(2) Giá trị còn lại của tài sản thanh lý tài sản chưa được Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp ^(*)	28.627.499.976	29.494.999.980
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1.500.000
	28.627.499.976	29.496.499.980

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn

- Công ty 16 - Bộ Quốc Phòng
- Vanitek Incorporated
- Công ty TNHH Dục Mẫn
- Công ty TNHH Một thành viên Nhà Đồng Phát
- Phải trả các đối tượng khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
	20.410.948.709	20.410.948.709	22.960.948.709	22.960.948.709
	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000	11.238.305.000
	1.571.892.500	1.571.892.500	2.171.892.500	2.171.892.500
	2.042.277.252	2.042.277.252	3.190.600.957	3.190.600.957
	16.292.466.716	16.292.466.716	16.302.530.779	16.302.530.779
	51.555.890.177	51.555.890.177	55.864.277.945	55.864.277.945

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

- Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Xây dựng Hưng Thịnh
- Công ty Cổ phần Đồng Nai
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghiệp Việt Nga
- Công ty TNHH Cổ Như ý Ngọc Thịnh
- Ông Bùi Hoàng Lợi
- Các khoản người mua trả tiền trước khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
	6.314.344.290	24.598.135.850	24.598.135.850	24.598.135.850
	-	242.703.710.000	242.703.710.000	242.703.710.000
	43.700.000.000	-	-	-
	30.500.000.000	-	-	-
	30.000.000.000	16.700.000.000	16.700.000.000	16.700.000.000
	51.669.977.306	39.376.849.605	39.376.849.605	39.376.849.605
	182.184.321.596	343.378.695.455	343.378.695.455	343.378.695.455

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	109.090.909	-	-	-	109.090.909
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	31.167.109.405	1.037.219.399	31.167.109.405	-	1.037.219.399
Thuế Thu nhập cá nhân	-	16.544.216	311.478.468	288.688.202	-	39.334.482
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	39.563.441.631	14.669.857.217	6.672.481.575	-	47.560.817.273
Các loại thuế khác	-	16.314.106	27.533.302	43.847.408	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	32.557.720.376	3.670.013.259	4.640.514.115	-	31.587.219.520
	-	103.430.220.643	19.716.101.645	42.812.640.705	-	80.333.681.583

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

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trích trước các khoản chi phí hợp tác trồng rừng	994.887.000	994.887.000
Trích trước Khối lượng lâm sinh Đoàn kinh tế Quốc Phòng 737	4.003.509.000	4.003.509.000
Trích trước chi phí khác nhau cho Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	3.646.690.000	3.646.690.000
Trích trước chi phí của Xi nghiệp trồng rừng	423.165.714	499.600.000
Trích trước giá vốn QSD đất, Vật tư, TSCĐ Công ty TNHH MTV Giấy Bình An chuyển về Tập đoàn xuất hóa đơn	-	19.220.378.813
	9.068.251.714	28.365.064.813

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải trả KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	3.780.034.818	3.680.660.083
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	941.926.322	941.926.322
- Lãi vay ngân hàng và lãi chậm trả tiền hàng	523.381.895.185	453.734.526.073
- Phải trả về thu chi hộ	3.802.009.787	3.813.009.787
- Phải trả liên quan đến các Xi nghiệp nguyên liệu giấy	35.018.937.882	35.002.194.512
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.672.816.018	1.898.544.351
	569.597.620.012	499.070.861.128
b) Dài hạn		
- Phải trả cổ phần hóa	373.962.506	373.962.506
- Phải trả Công ty CP Dầu tư và Phát triển Thuận Lợi	321.800.610.000	-
	322.174.572.506	373.962.506

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

20 - VAY

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngân hàng	71.515.133.000	71.515.133.000	81.100.000.000	85.284.918.500	67.330.214.500	67.330.214.500
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(b)	22.294.918.500	22.294.918.500	-	22.234.918.500	60.000.000	60.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(c)	42.424.090.000	42.424.000.000	-	11.200.000.000	31.224.000.000	31.224.000.000
Công ty Cổ phần Đồng Nai ^(b)	6.696.300.000	6.696.300.000	5.000.000.000	3.750.000.000	7.946.300.000	7.946.300.000
Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai	99.914.500	99.914.500	-	-	99.914.500	99.914.500
Vay cá nhân ^(b)	-	-	76.100.000.000	48.100.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	514.450.539.403	514.450.539.403	159.788.429.910	48.871.471.716	625.367.497.597	625.367.497.597
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	38.224.239.716	38.224.239.716	-	38.224.239.716	-	-
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(b)	116.962.987.000	116.962.987.000	13.490.800.000	3.770.000.000	126.683.787.000	126.683.787.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ^(b)	237.738.317.704	237.738.317.704	-	-	237.738.317.704	237.738.317.704
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk ^(c)	121.524.994.983	121.524.994.983	21.597.806.340	6.877.232.000	136.245.569.323	136.245.569.323
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ^(b)	-	-	124.699.823.570	-	124.699.823.570	124.699.823.570
Tổng cộng	585.965.672.403	585.965.672.403	240.888.429.910	134.156.390.216	692.697.712.097	692.697.712.097

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

20 . VAY

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	60.000.000	6.519.321.789	22.294.918.500	22.406.079.476
Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai	99.914.500	-	99.914.500	-
Ngân hàng TMCP Dân tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	31.224.000.000	17.388.171.654	42.424.000.000	13.039.588.654
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	126.683.787.000	99.313.594.456	112.355.987.000	83.612.963.706
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum	237.738.317.704	189.565.684.391	237.738.317.704	160.335.904.035
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	135.578.458.323	112.100.478.897	121.524.994.983	77.724.225.638
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum	124.699.823.570	76.215.662.406	124.699.823.570	61.420.606.209
	656.084.301.097	501.102.913.593	661.137.956.257	418.539.367.718

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

(1) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01/HDTD ngày 27/06/2011 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 44.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giấy các loại;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi, lãi suất áp dụng hiện tại là 9%/ năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Giá trị quyền sử dụng đất (2.176,1 m²) tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2011/HĐTC giá trị thế chấp 15.180.900.000 đồng và tài sản hình thành trong tương lai là giá trị rừng trồng tại huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

(2) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 30/2014/378358/HĐTD ngày 18/09/2014 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giấy các loại; bao lãnh, mở L/C;
- Thời hạn cho vay: Theo từng lần nhận nợ, thời hạn cao nhất hiện tại là 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi, lãi suất áp dụng hiện tại là 9%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị máy móc thiết bị tại Nhà máy Giấy Tân Mai và nhà máy Giấy Bình An trị giá 25,945 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV.TC/2017 ngày 30/10/2017 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(4) Các khoản vay cá nhân thời hạn 3 tháng, lãi suất 8,5%/ năm.

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

(5) Số dư tại ngày 31/12/2018 bao gồm các hợp đồng sau:

(5.1) Hợp đồng tín dụng số... ngày ..., với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án trồng rừng nguyên liệu giấy;
- Thời hạn cho vay: 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.

(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: 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.

(5.9) Hợp đồng tín dụng số 12/2006/HĐTD ngày 20/03/2006; phụ lục số 02/2008/PLHD-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/HĐTĐDT-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.

(7) Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTĐDT-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 Đắk Lắk - Đắk Nông;
- Thời hạn cho vay: 20 năm;
- Lãi suất cho vay: 9,6%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Rừng trồng nguyên liệu.

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

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

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

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

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng hợp tác trồng keo lai với Công ty TNHH Gỗ Như Ý Ngọc	3.192.735.000	5.766.958.000
Doanh thu hợp tác trồng rừng với Công ty Cổ phần Đồng Nai	598.920.000	898.380.000
Doanh thu cho thuê kho	-	62.937.073
	<u>3.791.655.000</u>	<u>6.728.275.073</u>

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	890.915.030.000	7.920.202.541	(351.581.838.387)	547.253.394.154
Lãi trong năm trước	-	-	426.913.188.248	426.913.188.248
Số dư cuối năm trước	<u>890.915.030.000</u>	<u>7.920.202.541</u>	<u>75.331.349.861</u>	<u>974.166.582.402</u>
Số dư đầu năm nay	890.915.030.000	7.920.202.541	75.331.349.861	974.166.582.402
Lãi trong năm nay	-	-	(5.234.277.994)	(5.234.277.994)
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	<u>890.915.030.000</u>	<u>7.920.202.541</u>	<u>70.097.071.867</u>	<u>968.932.304.408</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2018	Tỷ lệ	01/01/2018
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty Cổ phần Đồng Nai	48,63	433.231.970.000	48,63	433.231.970.000
Tổng Công ty Giấy Việt Nam	22,74	202.605.630.000	22,74	202.605.630.000
Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam	8,10	72.165.760.000	8,10	72.165.760.000
Cổ đông khác	20,53	182.911.670.000	20,53	182.911.670.000
	<u>100,00</u>	<u>890.915.030.000</u>	<u>100,00</u>	<u>890.915.030.000</u>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	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 cuối năm	890.915.030.000	890.915.030.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.091.503	89.091.503
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.091.503	89.091.503
- 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 đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.920.202.541	7.920.202.541
	7.920.202.541	7.920.202.541

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BANG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2018	01/01/2018
USD	1.461,33	1.498,72
EUR	500,22	502,04
CAD	238,54	263,31

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Xuất Nhập khẩu Ngành In	6.907.018.901	6.907.018.901
Các đối tượng khác	817.738.398	817.738.398
	7.724.757.299	7.724.757.299

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	27.946.923.009	87.638.360.675
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.499.845.531	7.563.505.210
	35.446.768.540	95.201.865.885
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	3.244.909.800	5.642.393.200

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	8.073.090.000	-
	<u>8.073.090.000</u>	<u>-</u>

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	9.212.567.411	45.966.812.886
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.436.310.656	2.723.276.712
Giá trị thiệt hại rừng	4.258.313.043	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	281.180.471	-
	<u>16.188.371.581</u>	<u>48.690.089.598</u>

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	32.096.135	17.265.509.279
Lãi bán hàng trả chậm	3.782.313.021	-
	<u>3.814.409.156</u>	<u>17.265.509.279</u>

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.320.725.694	30.029.489.731
Lỗ chênh lệch tỷ giá do danh giá lại số dư cuối năm	-	171.760.251
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.323.834.634	1.353.321.192
Điều chỉnh chi phí lãi vay theo thông báo của ngân hàng	(17.629.017.005)	-
	<u>(5.984.456.677)</u>	<u>31.554.571.174</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.456.104	5.199.617
Chi phí nhân công	3.029.327.700	1.755.347.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.529.440.334	1.777.626.320
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	27.284.828
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	7.413.415.396	(3.538.429.168)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.011.322.661	867.500.004
Chi phí khác bằng tiền	2.723.834.381	3.461.349.933
	<u>22.744.796.576</u>	<u>4.355.878.715</u>

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	5.596.663.573
Thu nhập từ miễn giảm lãi vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	179.090.138.713
Thu nhập từ dự án Bất động sản Tân Mai	-	540.000.000.000
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng 1,6 ha cho Công ty Gỗ Như Ý Ngọc	-	11.970.876.636
Thu nhập từ bán phế liệu	254.259.091	136.363.636
Hoàn nhập tiền trợ cấp nghỉ việc năm trước	-	12.539.159.803
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	2.600.000.000	-
Thu nhập từ xử lý các khoản công nợ	4.004.673.994	-
Tiền thu dịch vụ môi trường tỉnh Đồng Nai và Dak Nong	-	447.363.211
Thu nhập từ bồi thường đất do nhà nước thu hồi	-	881.559.000
Lợi nhuận hợp tác trồng rừng	-	1.960.000.000
Thu nhập khác	445.288.984	284.743.155
	7.304.222.069	752.906.867.727

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	12.347.047	1.927.272.727
Chi phí thiệt hại do không thực hiện hợp đồng	-	2.200.000.000
Chi phí dự án Bất động sản Tân Mai	-	304.200.168.548
Điều chỉnh bán TSCĐ Bình An năm trước và máy xeo 3 cùng các thiết bị	-	10.400.000.000
Các khoản phạt hành chính và phạt chậm nộp thuế	3.656.682.387	1.132.408.678
Chi phí trong thời gian ngừng sản xuất	5.192.717.909	2.631.894.683
Chi phí lợi nhuận hợp tác trồng rừng	-	-
Chi phí khác	878.909.537	130.266.467
	9.740.656.880	322.622.011.103

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.197.058.595)	430.845.929.967
- Các khoản điều chỉnh tăng	9.383.155.592	6.117.593.306
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(308.076.765.342)
Thu nhập tính thuế TNDN	5.186.096.997	128.886.757.931
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chính (thuế suất 20%)	1.037.219.399	25.777.351.586

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	27.305.762.334
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	27.305.762.334
Chi phí thuế TNDN của HĐKD BĐS (thuế suất 20%)	-	5.461.152.467
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.037.219.399	31.238.504.053
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	31.167.109.405	(71.394.648)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(31.167.109.405)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.037.219.399	31.167.109.405

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.456.104	155.644.817
Chi phí nhân công	3.685.941.498	7.837.487.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.060.633.891	1.824.918.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.282.750.383	6.263.116.470
Chi phí khác bằng tiền	31.743.894.774	121.770.260.342
	45.804.676.650	137.851.427.287

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2018	01/01/2018
		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.429.925.213	-	6.345.202.079
Phải thu khách hàng, phải thu khác	246.757.488.720	(26.361.030.133)	230.848.494.583
Các khoản cho vay	80.951.058.165	-	46.265.598.698
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000
	362.148.472.098	(26.361.030.133)	283.469.295.360
			(20.566.389.637)
		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		697.254.051.757	751.254.102.313
Phải trả người bán, phải trả khác		943.328.982.695	555.309.101.579
Chi phí phải trả		9.068.251.714	28.368.064.813
		1.649.650.386.166	1.334.928.268.705

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	-	10.000.000
	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.000.000</u>
Tại ngày 01/01/2018				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	-	10.000.000
	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.000.000</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.429.925.213	-	-	34.429.925.213
Phải thu khách hàng, phải thu khác	117.444.617.582	102.951.841.005	-	220.396.458.587
Các khoản cho vay	-	80.951.058.165	-	80.951.058.165
	<u>151.874.542.795</u>	<u>183.902.899.170</u>	<u>-</u>	<u>335.777.441.965</u>
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.345.202.079	-	-	6.345.202.079
Phải thu khách hàng, phải thu khác	108.300.798.256	101.981.306.690	-	210.282.104.946
Các khoản cho vay	-	46.265.598.698	-	46.265.598.698
	<u>114.646.000.335</u>	<u>148.246.905.388</u>	<u>-</u>	<u>262.892.905.723</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	692.697.712.097	4.556.339.660	-	697.254.051.757
Phải trả người bán, phải trả khác	621.153.510.189	322.174.572.506	-	943.328.082.695
Chi phí phải trả	9.068.251.714	-	-	9.068.251.714
	<u>1.322.919.474.000</u>	<u>326.730.912.166</u>	<u>-</u>	<u>1.649.650.386.166</u>
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	585.965.672.403	165.288.429.910	-	751.254.102.313
Phải trả người bán, phải trả khác	554.935.139.073	373.962.506	-	555.309.101.579
Chi phí phải trả	28.365.064.813	-	-	28.365.064.813
	<u>1.169.265.876.289</u>	<u>165.662.392.416</u>	<u>-</u>	<u>1.334.928.268.705</u>

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

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**a) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	81.100.000.000	12.300.000.000

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	135.100.050.556	311.539.393.281

36. THÔNG TIN KHÁC**36.1. Thông tin diện tích rừng trồng bị thiệt hại tại tỉnh Đắk Lắk**

Trong năm 2007, Công ty CP Giấy Tân Mai (nay là Công ty CP Tập đoàn Tân Mai) và Công ty 16 (Binh đoàn 16) - Bộ Quốc Phòng (nay là Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5) đã ký hợp đồng số 47/2007/HĐ-HĐĐT 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 hòa 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, thi công không đúng quy trình kỹ thuật thì Binh đoàn 16 có trách nhiệm bồi hoàn vốn đầu tư cho Công ty CP Giấy Tân Mai (kể cả lãi vay) trên diện tích đã bị thiệt hại.

Trong năm 2016, do ảnh hưởng của nắng hạn kéo dài dẫn đến cây rừng trồng bị chết khô hàng loạt trên diện tích đất hợp tác với Binh đoàn 16 (nay là Đoàn Kinh tế Quốc phòng 737 - Quân khu 5) theo hợp đồng số 47/2007/HĐ-HĐĐT 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 Easup, 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 VND.

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 VND xuống còn 500 tỷ VND. Trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai nắm giữ 30% vốn điều lệ, Công ty CP Tập đoàn Tân Mai sẽ góp vốn bằng Quyền sử dụng đất và Quyền khai thác mặt bằng trên diện tích 87.355 m² tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị được thỏa thuận là 150 tỷ VND (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 VND (tương ứng 47.700.000 cổ phần).

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

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

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai số 09/BB-HDQT 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 VND cho Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Hưng Thịnh (20 tỷ VND) và ông Bùi Hoàng Lợi (30 tỷ VND). Tính đến thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Hưng Thịnh ứng trước toàn bộ khoản tiền mua Cổ phần là 20 tỷ VND. Ông Bùi Hoàng Lợi đã ứng trước toàn bộ khoản tiền mua Cổ phần là 30 tỷ VND.

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 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Lợi đã thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư để khai thác "các quỹ đất" hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đang quản lý và sử dụng tại Đồng Nai và Bình Dương.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận đặt cọc ngày 10/04/2017 về việc thực hiện chuyển nhượng 10% cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại Công ty Cổ phần Tân Thuận Bình Dương và Công ty Cổ phần Tân Thuận Đồng Nai. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi nhận chuyển nhượng 10% cổ phần Công ty CP Tân Thuận Bình Dương và 10% cổ phần Công ty Cổ phần Tân Thuận Đồng Nai với giá chuyển nhượng bằng 1,3 lần mệnh giá (tổng giá trị thỏa thuận là 45,703 tỷ VND). Theo Biên bản Hợp Hội đồng quản trị số 07/BB-HDQT ngày 02/07/2018 về việc chuyển nhượng 20% cổ phần còn lại tại Công ty CP Tân Thuận Bình Dương cho bên B số tiền 33.000.000.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2018, Bên B đã đặt cọc 75.703.710.000 VND mua cổ phần của bên A.

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.244.909.800	5.642.393.200
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đồng lớn	3.244.909.800	5.642.393.200
Lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm		3.782.313.021	17.170.119.854
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	3.782.313.021	7.619.595.725
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	-	9.550.524.129
Mua sắm Tài sản cố định		-	60.426.404.030
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đồng lớn	-	500.000.000
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	-	59.926.404.030

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Phải thu dài hạn của khách hàng		102.951.841.005	101.980.771.061
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	24.732.275.798	23.761.205.854
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	78.219.565.207	78.219.565.207

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		256.048.000	35.556.894.685
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	-	25.665.709.100
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Công ty con	256.048.000	256.048.000
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	-	9.635.137.585
Phải thu ngắn hạn khác		54.113.683.768	14.032.940.532
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	8.985.243.204	1.078.160.823
- Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên	Công ty con	12.056.112.769	10.141.955.596
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	5.121.494.203	-
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	19.512.361.254	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai	Công ty liên kết	8.438.472.338	2.812.824.113
Phải thu về cho vay dài hạn		80.951.058.165	46.265.598.698
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Đông	Công ty con	52.361.007.539	16.701.118.177
- Công ty Cổ phần Tân Mai Miền Trung	Công ty con	27.337.997.941	29.564.480.521
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	1.252.052.685	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		6.314.344.290	41.278.601.746
- Công ty TNHH MTV Giấy Bình An	Công ty con	-	16.680.465.896
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	6.314.344.290	24.598.135.850
Phải trả ngắn hạn khác		3.802.009.787	4.988.610.431
- Công ty Cổ phần Tân Mai Lâm Đồng	Công ty con	3.802.009.787	3.813.909.787
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	-	1.175.600.644
Vay ngắn hạn		7.946.300.000	6.696.300.000
- Công ty Cổ phần Đồng Nai	Cổ đông lớn	7.946.300.000	6.696.300.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.662.040.134	1.343.045.827

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán SG-VN kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính năm nay	Trình bày trên báo cáo tài chính năm trước	Số liệu điều chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán riêng				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	87.637.022.607	202.587.022.607	(114.950.000.000)
Hàng tồn kho	141	816.486.786.838	782.001.786.838	34.485.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	103.430.220.643	119.523.220.643	(16.093.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	75.331.349.861	139.703.349.861	(64.372.000.000)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	426.913.188.248	491.285.188.248	(64.372.000.000)

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính năm nay VND	Trình bày trên báo cáo tài chính năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	95.201.865.885	210.151.865.885	(114.950.000.000)
Giá vốn hàng bán	11	48.690.089.598	83.175.089.598	(34.485.000.000)
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng (tiếp theo)				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	458.151.692.301	538.616.692.301	(80.465.000.000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31.238.504.053	47.331.504.053	(16.093.000.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	426.913.188.248	491.285.188.248	(64.372.000.000)

DẤU THU PHÍ

Đồng Nai, ngày 10 tháng 06 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thanh Thiện

Phạm Thanh Thiện

Trần Đức Thịnh

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 4460

Quyển số: 02-2019 /SCT/BS

Ngày: 19-07-2019 tháng năm

CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Hồng Vân

