

Số: 057/CV.GTM

V/v: Công bố Báo cáo tài chính  
năm 2018 đã kiểm toán

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty : Công ty Cổ Phần Tổng Hợp Gỗ Tân Mai
2. Mã chứng khoán: TMW
3. Địa chỉ: 84, Nguyễn Văn Hoa, P.Thống Nhất, Tp Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
4. Điện thoại : 0251 3823730                      Fax: 0251 3823731
5. Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN THỊ KIM TRANG**
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ Phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai được lập và được kiểm toán vào ngày 29 /03/2019, bao gồm: Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2 Các tài liệu đính kèm: Văn bản số 04/CV.GTM ngày 29/03/2019 v/v giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại báo cáo tài chính năm 2018.

7. Toàn bộ báo cáo tài chính và văn bản giải trình được đăng tải trên website Công ty mục “ Quan hệ cổ đông”

Chúng tôi xin cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố .

**GIÁM ĐỐC**  
  
**ĐƯƠNG THỊ MỸ DUNG**

Số: ~~034~~.../CV.GTM

Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2019

V/v : Giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán  
tại báo cáo tài chính năm 2018**Kính gửi :** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tổ chức niêm yết : Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai - Mã chứng khoán : TMW  
 Mã ISIN : VN000000TMW3 - Sàn giao dịch : UPCOM  
 Trụ sở : 84 Nguyễn Văn Hoa, P.Thống nhất, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
 Điện thoại : 0251 3822273  
 Người thực hiện CBTT : Nguyễn Thị Kim Trang – P. Tổ chức Hành chính  
 Loại thông tin công bố : Bất thường  
 Thông tin công bố : Giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018.

Tại Báo cáo kiểm toán số 290319.001/BCTC.HCM ngày 29/3/2019 của Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai về Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau : “Theo công văn số 261/SNZ-XNGĐ ngày 11/04/2017 của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI), Công ty phải trích nộp bổ sung tiền thuê đất cho giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 đồng và Công ty đã ghi nhận khoản chi phí này vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Tuy nhiên, năm 2018 Công ty đã thực hiện hoàn nhập lại chi phí này vào khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp”. Điều này dẫn đến khoản mục “Chi phí phải trả” tại ngày 31/12/2018 trên Bảng Cân đối kế toán và khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp” trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 đang phản ánh giảm số tiền là 3.317.318.741 đồng.”

Cty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai có đơn vị trực thuộc là Xi nghiệp May Công Nghiệp Đồng Nai nằm trong Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1. Đơn vị trả tiền thuê đất hàng năm cho Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI). Theo công văn số 261/SNZ-XNGĐ ngày 11/4/2017 của Tổng Cty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI), Công ty đã ghi nhận vào Báo cáo Tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 khoản chi phí thuê đất điều chỉnh bổ sung cho giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 đồng để dự phòng chi trả nhưng cũng đồng thời phản ánh ý kiến không đồng thuận với yêu cầu của SONADEZI.

Vào ngày 5/04/2018 Tổng Cty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI) đã ký Phụ lục Hợp đồng số 01 Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1, trong đó điều chỉnh bổ sung lại tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng tính từ 01/01/2018 đến 31/12/2020 và không đề cập gì đến vấn đề thu tiền đất bổ sung. Do vậy, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2018, chúng tôi nhận thấy việc ghi nhận khoản phải trả cho SONADEZI là không còn cần thiết và đã hoàn nhập khoản trích trước này vào khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp, điều này dẫn đến khoản mục “Chi phí phải trả” tại ngày 31/12/2018 trên bảng Cân đối kế toán và “Chi phí quản lý doanh nghiệp” trên bảng Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 phản ánh giảm tương ứng số tiền 3.317.318.741 đồng. Kiểm toán viên đã đưa ý kiến ngoại trừ liên quan đến vấn đề này trên Báo cáo kiểm toán số 290319.001/BCTC.HCM ngày 29/03/2019 do tính thận trọng về vấn đề hoàn nhập này.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty để làm rõ vấn đề dẫn đến kết luận ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2018.

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận :**

- Như trên
- Lưu văn thư, CBTT

**Đương Thị Mỹ Dung**



## TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Địa chỉ : Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa LP, An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
Tel : 84.61.8860561/562/563 Fax : 84.61.8860573  
E-mail : marketing@sonadezi.com.vn Website : http://www.sonadezi.com.vn

ISO 9001

Số: 261/SNZ-XNGD  
V/v truy thu tiền thuê đất từ 01/01/2006  
đến 31/01/2016 tại KCN Biên Hòa 1

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2017

Kính gửi: ...C.Đ. CP. Tài chính... hợp... g.đ... T.Đ. Mai.....

Căn cứ các văn bản của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về giá thuê đất tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 gồm Công văn số 323/STC-GCS ngày 21/2/2011, Công văn số 1605/STC-GCS ngày 30/5/2012;

Thực hiện Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa, Tổng Công ty CP phát triển KCN đã tiến hành IPO vào ngày 30/12/2015. Đến ngày 25/01/2016, Tổng công ty CP phát triển KCN đã họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1 và ngày 01/02/2016 đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần.

Căn cứ công văn 840/TTg-KTN ngày 10/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn truy thu tiền thuê đất của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 21/3/2017 về việc xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất của Khu công nghiệp Biên Hòa 1 của Tổng công ty CP Phát triển khu công nghiệp;

Tổng công ty CP phát triển KCN xin thông báo như sau:

### **1. Về đơn giá tiền thuê đất:**

+ Từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2010: đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm theo 03 vị trí như sau:

- Vị trí 1: 17.500 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

- Vị trí 2: 8.750 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

- Vị trí 3: 5.250 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Từ ngày 01/01/2011 đến 31/12/2015: đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm theo 03 vị trí là 20.500 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Từ ngày 01/01/2016 đến 31/01/2016: đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm theo 03 vị trí là 6.943 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

2. Số tiền Quý công ty còn phải thanh toán từ 01/01/2006 đến 31/01/2016  
(bảng chi tiết đính kèm)

Đề nghị Quý công ty chuyển tiền theo thông tin sau:

Tên TK: Xi nghiệp dịch vụ KCN Giang Điền – CN Tổng công ty CP phát triển KCN

Số TK : 110000072592 tại NH TMCP Công Thương Việt Nam - CN: KCN Biên Hòa

Số TK: 700006295684 tại NH TNHH MTV Shinhan Việt Nam- CN Biên Hòa, Đồng Nai

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VL, XNGD<sub>KI</sub>

D:\GIA CA\Tatopho\HANG D\2017\Biên Hòa  
Công văn theo thuế đợt từ 2006 đến 31/01/2016.docx



TỔNG GIÁM ĐỐC *Phan Đình Thám*

*Phan Đình Thám*

**BẢNG KẾ CHỈ TIẾT TIỀN THUẾ ĐẠT TỪ NĂM 2006 ĐẾN THÁNG 01/2016**

(ính kèm công văn số. 261/SZ-VVGD ngày 11/4/2017)

**Công ty CP Tổng Hợp Gỗ Tân Mai**

DVT: đồng



| Số TT | Tổng diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá từ năm 2006-2016 |                  |                    |                  |                    |                  | Đơn giá từ 2011-2015 | Đơn giá từ 2016 | Số phải thanh toán | Đã thanh toán | Số tiền được miễn theo Công văn số: 840/TTG-KTN của Thủ Tướng Chính Phủ ngày 10/6/2013 | Còn phải thanh toán |
|-------|----------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------|-----------------|--------------------|---------------|--|---------------------|
|       |                                  | Diện tích vị trí 1       | Đơn giá vị trí 1 | Diện tích vị trí 2 | Đơn giá vị trí 2 | Diện tích vị trí 3 | Đơn giá vị trí 3 |                      |                 |                    |               |  |                     |
| 1     | 20.425,90                        | 7.564                    | 17.500           | 8.732              | 8.750            | 4.130              | 5.250            | 20.500               | 6.943           | 3.257.740.210      | 164.768.927   | -  | 3.092.971.283       |

Ba tỷ không tròn chẵn mười hai triệu chín trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi ba đồng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**PHỤ LỤC SỐ 01**  
**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT VÀ SỬ DỤNG HẠ TẦNG**  
**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA 1**  
**SỐ 76/HĐTĐ/BH1**

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về việc phê duyệt dự án cải tạo, nâng cấp, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 tại tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 426/QĐ-TTg ngày 12 tháng 04 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về việc cho phép Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp) thuê đất đầu tư cải tạo, nâng cấp, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 tại tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 583 HĐ/ĐĐ ngày 22 tháng 01 năm 2003 giữa Sở Địa chính Nhà đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp);

Căn cứ Văn bản số 323/STC-GCS ngày 21 tháng 02 năm 2011 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc giá thuê đất xây dựng KCN Biên Hòa 1 của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1605/STC-GCS ngày 30 tháng 5 năm 2012 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc giá thuê đất xây dựng KCN Biên Hòa 1;

Căn cứ Thông báo số 6908/TB.CT ngày 22 tháng 08 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc thông báo đơn giá thuê đất;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 ký giữa Ủy Ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty Sonadezi;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (ĐKDN) Số 3600335363, đăng ký lần đầu ngày 01/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 01/02/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh số 3600254266, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 06 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Tổng hợp Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số

76/HĐTD/BH1 ngày 01 tháng 04 năm 2006 ký giữa Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hòa và Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai;

Phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTD/BH1 ngày 01/04/2006 ký kết giữa Tổng Công ty cổ Phần Phát triển Khu Công nghiệp và Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai được lập ngày 05 tháng 04 năm 2018 (sau đây gọi tắt là Phụ lục Hợp đồng số 01) giữa các Bên gồm:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A): TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP (TỔNG CÔNG TY SONADEZI)**

- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3600335363, đăng ký lần đầu ngày 01/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 01/02/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại: 84 – 251 – 8860 561
- Fax: 84 – 251 – 8860 573
- Số tài khoản: + Ngoại tệ: 102 020000 029 499  
+ Nội tệ : 102 010000 267 942  
Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Mã số thuế: 3600 335 363
- Người đại diện: **Ông PHAN ĐÌNH THẨM**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3600254266, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 06 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ: KCN Biên Hòa 1, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại: 84 – 251 – 3822 258
- Fax: 84 - 251 – 3823 731
- Số tài khoản: Nội tệ: 0121 000000178  
tại Ngân hàng Công thương Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Mã số thuế: 3600254266
- Người đại diện: **Bà DƯƠNG THỊ MỸ DUNG**
- Chức vụ: Giám đốc

Hai Bên đã thảo luận và đồng ý ký Phụ lục Hợp đồng số 01 này với những điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

## **ĐIỀU 1: THAY ĐỔI TÊN VÀ THÔNG TIN PHÁP NHÂN CỦA BÊN A ĐỐI VỚI HỢP ĐỒNG SỐ 76/HĐTĐ/BH1**

1.1. Bên A và Bên B đồng ý và thống nhất thay đổi tên và thông tin pháp nhân của Bên A đối với Hợp đồng số 76/HĐTĐ/BH1.

1.2. Điều chỉnh nội dung thông tin của Bên A như sau:

Tên Bên Cho thuê lại đất (Bên A) theo Hợp đồng 76/HĐTĐ/BH1 trước khi điều chỉnh:

### **CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA**

Tên Bên Cho thuê lại đất (Bên A) theo Phụ lục Hợp đồng số 01 Hợp đồng 76/HĐTĐ/BH1 sau khi điều chỉnh:

### **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP.**

## **ĐIỀU 2: ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG KHOẢN 3.1 VÀ KHOẢN 3.2, ĐIỀU 3 CỦA HỢP ĐỒNG SỐ 76/HĐTĐ/BH1 – TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN**

**2.1 Điều chỉnh nội dung Khoản 3.1, Điều: Tiền thuê lại đất**

### **Khoản 3.1, Điều 3 :**

Tiền thuê lại đất được tính từ ngày 01/01/2018 đến hết ngày 31/12/2020 được quy định như sau :

Bên B trả tiền thuê lại đất cho Bên A theo mức giá tiền thuê đất của Bên A trả cho Nhà nước.

+ Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2020, tiền thuê lại đất là **7.858 đồng/m<sup>2</sup>/năm** (chưa bao gồm VAT) áp dụng cho diện tích đất là **20.425,9m<sup>2</sup>**.

Bên B thống nhất chi trả số tiền thuê lại đất chênh lệch giữa đơn giá tiền thuê lại đất tại Phụ lục Hợp đồng này và Hợp đồng số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 01 tháng 04 năm 2006.

**2.2 Điều chỉnh, bổ sung nội dung Khoản 3.2, Điều 3: Điều kiện thanh toán**

### **Khoản 3.2, Điều 3 :**

Bên B thanh toán khoản tiền thuê lại đất được quy định tại Hợp đồng số 76/HĐTĐ/BH1 và tại khoản 2.1, Điều 2, cụ thể như sau:

+ Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2020:

- Số tiền phải trả mỗi năm (chưa bao gồm VAT) là:

$20.425,9 \text{ m}^2 \times 7.858 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 01 \text{ năm} = 160.506.722 \text{ đồng.}$

(Bằng chữ: một trăm sáu mươi triệu năm trăm lẻ sáu ngàn bảy trăm hai mươi hai đồng)

- Thời hạn thanh toán: chậm nhất vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

+ Từ ngày 01/01/2021 đến hết thời hạn thuê: tùy theo sự điều chỉnh của Nhà nước, Bên A sẽ thông báo đơn giá tiền thuê lại đất phải trả tương ứng đến Bên B bằng



văn bản.

- + Bên B có trách nhiệm trả thuế Giá trị gia tăng cho Nhà nước theo quy định hiện hành.

### **ĐIỀU 3: ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN NỘI DUNG KHOẢN 4.1, ĐIỀU 4 CỦA HỢP ĐỒNG SỐ 76/HĐTĐ/BH1 – PHÍ SỬ DỤNG HẠ TẦNG.**

**Điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Khoản 4.1, Điều 4:**

**Khoản 4.1, Điều 4:**

- Bên B trả Phí sử dụng hạ tầng cho Bên A là: 9.100 đồng/m<sup>2</sup>/năm (giá chưa bao gồm VAT). Phí sử dụng hạ tầng được tính từ ngày 01/01/2018.
- Phí sử dụng hạ tầng này sẽ được điều chỉnh tăng hàng năm với tỷ lệ tăng tối đa 3%.
- Bên B thanh toán Phí sử dụng hạ tầng hàng năm cho Bên A theo mức phí được xác định tại Giấy báo thanh toán của Bên A.

### **ĐIỀU 4: BỔ SUNG KHOẢN 9.5, ĐIỀU 9 CỦA HỢP ĐỒNG SỐ 76/HĐTĐ/BH1 – CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.**

**Bổ sung Khoản 9.5, Điều 9:**

**Khoản 9.5, Điều 9 :**

Khi đề án khắc phục ô nhiễm môi trường và chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1 được Nhà nước phê duyệt, Bên B phải tuân thủ nội dung đề án và cam kết thực hiện chuyển đổi, di dời theo đúng kế hoạch, tiến độ đã được Nhà nước phê duyệt.

### **ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 5.1 *Phụ lục Hợp đồng số 01* này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 01/04/2006 và nội dung thể hiện trong *Phụ lục Hợp đồng số 01* này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi, cam kết trước đây giữa Hai Bên.
- 5.2 Ngoài các nội dung được sửa đổi theo *Phụ lục Hợp đồng số 01* này, tất cả các điều khoản, điều kiện khác của Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTĐ/BH1 và các Phụ lục có liên quan đều không thay đổi và giữ nguyên hiệu lực pháp lý.
- 5.3 Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại *Phụ lục Hợp đồng số 01* này sẽ được Hai Bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam.
- 5.4 Sự vô hiệu hoặc không thực thi của bất cứ điều khoản nào nêu tại Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng có liên quan sẽ không làm ảnh hưởng, vô hiệu hóa, tạo hoặc gây ra sự không thực thi đối với các điều khoản còn lại của *Hợp đồng/ Phụ lục Hợp đồng*.
- 5.5 *Phụ lục Hợp đồng số 01* này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 5.6 *Phụ lục Hợp đồng số 01* này gồm 05 (năm) trang và được lập thành 04 (bốn) bản có nội dung và ý nghĩa như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

Cả Hai Bên đã đọc lại nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



*[Handwritten signature]*  
**Phan Đình Thám**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



*[Handwritten signature]*  
**Đương Thị Mỹ Dung**

**GIÁM ĐỐC**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
(đã được kiểm toán)



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai, tên tiếng nước ngoài là Tan Mai General Wood Joint Stock Company, viết tắt là Tan Mai Wood Company được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600254266 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở của Công ty tại: Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Phùng Văn Nhi      | Chủ tịch     |
| Bà Dương Thị Mỹ Dung   | Phó Chủ tịch |
| Ông Trần Hữu Đức       | Ủy viên      |
| Bà Phạm Ngọc Tuyết Vân | Ủy viên      |
| Ông Lê Văn Danh        | Ủy viên      |

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

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Bà Dương Thị Mỹ Dung | Giám đốc     |
| Bà Nguyễn Thị Lệ Hà  | Phó Giám đốc |
| Bà An Thị Phương     | Phó Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Bà Lý Mỹ Hà          | Trưởng ban |
| Ông Huỳnh Ngọc Đức   | Thành viên |
| Bà Cao Thị Minh Phúc | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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;

CH  
CƠ  
ÁN  
N

**Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

---

- 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 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 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính 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 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.

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

**TM. Ban Giám đốc**

**Giám đốc**



**Đương Thị Mỹ Dung**

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai được lập ngày 29 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo công văn số 261/SNZ-XNGĐ ngày 11/04/2017 của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI), Công ty phải trích nộp bổ sung tiền thuê đất cho giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 đồng và Công ty đã ghi nhận khoản chi phí này vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Tuy nhiên, năm 2018 Công ty đã thực hiện hoàn nhập lại chi phí này vào khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp". Điều này dẫn đến khoản mục "Chi phí phải trả" tại ngày 31/12/2018 trên Bảng Cân đối kế toán và khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 đang phản ánh giảm số tiền là 3.317.318.741 đồng.

## 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ 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.

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019

### Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Giám đốc

Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thế Văn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2874-2015-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2018             | 01/01/2018             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|            |  |             | VND                    | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>83.351.442.003</b>  | <b>74.847.415.897</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>3</b>    | <b>1.707.629.753</b>   | <b>8.248.485.572</b>   |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 1.707.629.753          | 1.948.485.572          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | -                      | 6.300.000.000          |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>4</b>    | <b>48.340.000.000</b>  | <b>23.000.000.000</b>  |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 48.340.000.000         | 23.000.000.000         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>13.352.487.802</b>  | <b>10.840.440.584</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 15.517.203.634         | 13.748.864.895         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          |             | 322.573.296            | 1.023.780.972          |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 6           | 2.599.054.224          | 1.154.138.069          |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (5.086.343.352)        | (5.086.343.352)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>8</b>    | <b>18.349.801.176</b>  | <b>29.213.814.742</b>  |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 18.827.506.381         | 30.133.004.915         |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (477.705.205)          | (919.190.173)          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>1.601.523.272</b>   | <b>3.544.674.999</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 9           | 310.409.003            | 539.648.788            |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 1.281.384.102          | 2.990.136.556          |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 14          | 9.730.167              | 14.889.655             |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>84.128.723.135</b>  | <b>110.647.797.106</b> |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>42.661.482.674</b>  | <b>45.756.432.097</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 42.661.482.674         | 45.722.983.481         |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 105.551.467.345        | 104.336.109.163        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (62.889.984.671)       | (58.613.125.682)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | -                      | 33.448.616             |
| 228        | - Nguyên giá                                 |             | 167.243.000            | 167.243.000            |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (167.243.000)          | (133.794.384)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>12</b>   | <b>40.746.620.837</b>  | <b>42.994.112.746</b>  |
| 231        | - Nguyên giá                                 |             | 59.564.143.487         | 59.564.143.487         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (18.817.522.650)       | (16.570.030.741)       |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>4</b>    | <b>150.000.000</b>     | <b>21.100.000.000</b>  |
| 253        | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            |             | -                      | 1.000.000.000          |
| 255        | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 150.000.000            | 20.100.000.000         |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>570.619.624</b>     | <b>797.252.263</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 9           | 570.619.624            | 797.252.263            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>167.480.165.138</b> | <b>185.495.213.003</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | 31/12/2018             | 01/01/2018             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|            |  |             | VND                    | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                  |             | <b>81.974.564.769</b>  | <b>79.449.012.595</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                  |             | <b>80.121.933.337</b>  | <b>78.856.547.595</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                         | 13          | 7.429.787.809          | 7.271.299.297          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                   |             | 398.516.285            | 522.127.774            |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | 14          | 565.772.939            | 127.301.248            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                             |             | 3.935.011.529          | 14.562.086.635         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | 15          | 962.431.409            | 4.508.413.454          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                   |             | 45.000.000             | 65.760.000             |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                              | 16          | 15.453.816.801         | 2.082.035.067          |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                   | 17          | 49.395.935.780         | 49.293.809.413         |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           |             | 1.935.660.785          | 423.714.707            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                  |             | <b>1.852.631.432</b>   | <b>592.465.000</b>     |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                               | 16          | 1.852.631.432          | 592.465.000            |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                               |             | <b>85.505.600.369</b>  | <b>106.046.200.408</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>18</b>   | <b>85.505.600.369</b>  | <b>106.046.200.408</b> |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                           |             | 46.623.500.000         | 46.623.500.000         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết               |             | 46.623.500.000         | 46.623.500.000         |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                               |             | 24.225.364.017         | 23.018.104.001         |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                   |             | 14.656.736.352         | 36.404.596.407         |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước |             | 11.681.515.357         | 24.439.067.939         |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay            |             | 2.975.220.995          | 11.965.528.468         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                             |             | <b>167.480.165.138</b> | <b>185.495.213.003</b> |

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Ngọc Tuyết Vân



Phạm Ngọc Tuyết Vân



Dương Thị Mỹ Dung

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018             | Năm 2017               |
|-------|--|-------------|----------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                  | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 20          | 223.191.102.008      | 284.748.347.863        |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 21          | 51.227.962           | -                      |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 223.139.874.046      | 284.748.347.863        |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 22          | 198.505.818.212      | 264.550.388.419        |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 24.634.055.834       | 20.197.959.444         |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 23          | 3.829.402.432        | 2.745.457.168          |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 24          | 3.554.260.414        | 2.376.285.465          |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                 |             | <i>2.049.512.958</i> | <i>1.727.294.730</i>   |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                              | 25          | 3.545.987.417        | 4.495.104.831          |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26          | 18.576.144.720       | 7.053.926.110          |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 2.787.065.715        | 9.018.100.206          |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 27          | 938.044.258          | 10.818.499.754         |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 28          | 3.098.120            | 4.506.527.201          |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 934.946.138          | 6.311.972.553          |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 3.722.011.853        | 15.330.072.759         |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 29          | 746.790.858          | 3.364.544.291          |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  |             | -                    | -                      |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | <b>2.975.220.995</b> | <b>11.965.528.468</b>  |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 30          | 504                  | 2.023                  |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Phạm Ngọc Tuyết Vân



Phạm Ngọc Tuyết Vân



Dương Thị Mỹ Dung

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018          | Năm 2017               |
|-------|--|-------------|-------------------|------------------------|
|       |  |             | VND               | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                   |                        |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 3.722.011.853     | 15.330.072.759         |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                   |                        |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 7.631.141.332     | 8.076.693.866          |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | (441.484.968)     | (21.831.930.022)       |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | 7.160.904         | 19.261.480             |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (3.794.718.591)   | (12.454.567.637)       |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | 2.049.512.958     | 1.727.294.730          |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 9.173.623.488     | (9.133.174.824)        |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 708.902.154       | 52.233.821             |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 11.305.498.534    | 9.193.197.372          |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (14.230.550.294)  | 1.676.470.631          |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 455.872.424       | 742.513.744            |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.033.632.193)   | (1.730.514.491)        |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (300.273.728)     | (2.161.239.839)        |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (1.023.299.956)   | (826.963.367)          |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 4.056.140.429     | (2.187.476.953)        |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                   |                        |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (2.288.700.000)   | (79.905.150)           |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 201.000.000       | 22.140.322.768         |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (38.390.000.000)  | (43.000.000.000)       |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 33.000.000.000    | -                      |
| 26    | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 1.000.000.000     | 25.585.000.000         |
| 27    | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 2.065.870.048     | 959.012.861            |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (4.411.829.952)   | 5.604.430.479          |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                   |                        |
| 33    | 1. Tiền thu từ đi vay  |             | 164.204.782.877   | 218.309.789.773        |
| 34    | 2. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (164.016.106.348) | (226.488.717.650)      |
| 36    | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (6.312.193.750)   | (4.699.010.000)        |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   |             | (6.123.517.221)   | (12.877.937.877)       |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm  |             | (6.479.206.744)   | (9.460.984.351)        |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2018             | Năm 2017               |
|-------|---|-------------|----------------------|------------------------|
|       |   |             | VND                  | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 8.248.485.572        | 17.715.077.488         |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (61.649.075)         | (5.607.565)            |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 3           | <u>1.707.629.753</u> | <u>8.248.485.572</u>   |

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Ngọc Tuyết Vân

Phạm Ngọc Tuyết Vân

Dương Thị Mỹ Dung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2018

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai, tên tiếng nước ngoài là Tan Mai General Wood Joint Stock Company, viết tắt là Tan Mai Wood Company được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600254266 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở của Công ty tại: Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 46.623.500.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 46.623.500.000 đồng; tương đương 4.662.350 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

May mặc, sản xuất ván ép.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh);
- Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Bán buôn gỗ (từ nguồn gỗ hợp pháp);
- Xây dựng công trình công nghiệp;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán lẻ xăng dầu;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng (chỉ hoạt động khi có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất ván ép, ván dăm;
- Sản xuất hàng mộc tinh chế;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Bán buôn xăng, dầu;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| <u>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</u> | <u>Địa chỉ</u>  | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|--|---|-----------------------------------|
| Xí nghiệp May Công Nghiệp                    | Đường số 1, KCN Biên Hòa I, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | May mặc                           |
| Xí nghiệp May Đồng Thịnh                     | Xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai                                   | May mặc                           |
| Xí nghiệp Ván ép Tân Mai                     | Áp Thái Hòa, xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai                      | Sản xuất ván ép                   |

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính 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 toàn bộ.

### **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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### **2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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**

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 góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định 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 khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8 . Các khoản nợ phải thu**

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



Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm 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 nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## 2.10 . Tài sản cố định

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

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

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc   | 05 - 35 năm |
| - Máy móc, thiết bị        | 05 - 12 năm |
| - Phương tiện vận tải      | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 05 - 10 năm |
| - Phần mềm quản lý         | 05 năm      |

## 2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| - Cơ sở hạ tầng          | 05 - 20 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

## 2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **2.13 . Chi phí trả trước**

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

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

### **2.14 . 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.

### **2.15 . Vay**

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

### **2.16 . 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.

### **2.17 . Chi phí phải trả**

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

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

### **2.18 . Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

### **2.19 . Quỹ tiền lương**

Công ty xác định quỹ tiền lương thực hiện căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

### **2.20 . 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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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 Đại hội đồng cổ đông Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.21 . 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.

## 2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Giảm giá hàng bán.

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

### 2.23 . Giá vốn hàng bán

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

### 2.24 . 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;
- 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.

### 2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### a) 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.

#### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### 2.26 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 2.27 . 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.

### 2.28 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31/12/2018           | 01/01/2018           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                        | 543.538.342          | 120.717.574          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.164.091.411        | 1.827.767.998        |
| Các khoản tương đương tiền      | -                    | 6.300.000.000        |
|                                 | <b>1.707.629.753</b> | <b>8.248.485.572</b> |

### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                     | 31/12/2018            |                 | 01/01/2018            |                 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                     | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| Đầu tư ngắn hạn                     | 48.340.000.000        | -               | 23.000.000.000        | -               |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup> | 48.340.000.000        | -               | 23.000.000.000        | -               |
| Đầu tư dài hạn                      | 150.000.000           | -               | 20.100.000.000        | -               |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                | -                     | -               | 20.000.000.000        | -               |
| - Trái phiếu <sup>(2)</sup>         | 150.000.000           | -               | 100.000.000           | -               |
|                                     | <b>48.490.000.000</b> | <b>-</b>        | <b>43.100.000.000</b> | <b>-</b>        |

(1) Chi tiết tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 7.200.000.000 đồng, lãi suất từ 6,9%/năm đến 7,7%/năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 8.000.000.000 đồng, lãi suất 6,9%/năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa, số tiền 6.000.000.000 đồng, lãi suất 6,9%/năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 2.140.000.000 đồng, lãi suất 7,4%/năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 15.000.000.000 đồng, lãi suất từ 6,7%/năm đến 6,9%/năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 10.000.000.000 đồng, lãi suất từ 6,4%/năm đến 6,8%/năm. Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn được sử dụng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai là 2.000.000.000 đồng.

(2) Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2018 bao gồm:

- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, số lượng 1.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, thời hạn từ 25/11/2016 đến 25/11/2026, lãi suất thả nổi và được tính cho mỗi kỳ tính lãi bằng lãi suất tham chiếu + 1%/năm.
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, số lượng 5 trái phiếu, mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn từ 29/06/2018 đến 29/06/2028, lãi suất thả nổi và được tính cho mỗi kỳ tính lãi bằng lãi suất tham chiếu + 0,8%/năm.

**5 . PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/12/2018            |                        | 01/01/2018            |                        |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                       |                        |                       |                        |
| - Newfashion LLC   | 1.792.737.636         | -                      | 323.622.371           | -                      |
| - Công ty TNHH Bultel International Việt Nam                         | 715.538.340           | -                      | 1.401.459.400         | -                      |
| - Bueltel Services (HK) Limited                                      | 3.014.592.737         | -                      | 2.851.169.584         | -                      |
| - Công ty TNHH May mặc SM  | 801.235.456           | (801.235.456)          | 801.235.456           | (801.235.456)          |
| - Công ty Cổ phần Gỗ Đức Bảo   | 1.702.081.830         | (1.702.081.830)        | 1.702.081.830         | (1.702.081.830)        |
| - Shin Myung Chul - Xí nghiệp Chế biến Gỗ Hồ Nai                     | 2.175.987.180         | (2.175.987.180)        | 2.175.987.180         | (2.175.987.180)        |
| - Công ty TNHH Dững Khanh  | 886.627.280           | -                      | 288.358.917           | -                      |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                 | 4.428.403.175         | (407.038.886)          | 4.204.950.157         | (407.038.886)          |
|  | <b>15.517.203.634</b> | <b>(5.086.343.352)</b> | <b>13.748.864.895</b> | <b>(5.086.343.352)</b> |

**6 . PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC**

|   | 31/12/2018           |                 | 01/01/2018           |                 |
|---|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 120.150.000          | -               | -                    | -               |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay    | 2.180.123.542        | -               | 772.424.999          | -               |
| Tạm ứng                                   | 145.069.633          | -               | 130.663.483          | -               |
| Phải thu khác                             | 153.711.049          | -               | 251.049.587          | -               |
|   | <b>2.599.054.224</b> | -               | <b>1.154.138.069</b> | -               |

**7 . 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 |                      |                        |                      |                        |
| - Công ty CP Gỗ Đức Bảo   | 1.702.081.830        | -                      | 1.702.081.830        | -                      |
| - Shin Myung Chul - Xi nghiệp Chế biến Gỗ Hồ Nai  | 2.175.987.180        | -                      | 2.175.987.180        | -                      |
| - Công ty TNHH May mặc SM   | 801.235.456          | -                      | 801.235.456          | -                      |
| - Các khoản khác  | 407.038.886          | -                      | 407.038.886          | -                      |
|   | <b>5.086.343.352</b> | <b>-</b>               | <b>5.086.343.352</b> | <b>-</b>               |

108  
NH  
GT  
3 KI  
AI  
9-T

**8 . 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               | 3.903.534.960         | (246.001.479)        | 4.868.960.256         | (332.677.164)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 256.314.543           | -                    | 295.657.250           | -                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 3.733.872.097         | -                    | 5.247.579.478         | -                    |
| Thành phẩm                          | 10.933.784.781        | (231.703.726)        | 19.720.807.931        | (586.513.009)        |
|                                     | <b>18.827.506.381</b> | <b>(477.705.205)</b> | <b>30.133.004.915</b> | <b>(919.190.173)</b> |

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                     | 31/12/2018         | 01/01/2018         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | VND                | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                  |                    |                    |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 13.276.568         | 227.154.260        |
| Chi phí bảo hiểm                    | 121.622.630        | 140.701.854        |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác     | 175.509.805        | 171.792.674        |
|                                     | <b>310.409.003</b> | <b>539.648.788</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                   |                    |                    |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 570.619.624        | 797.252.263        |
|                                     | <b>570.619.624</b> | <b>797.252.263</b> |

**10 . TÀI SẢN CÓ 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                    |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                       |                                 |                           |                        |
| Số dư đầu năm                 | 52.476.241.696         | 45.533.537.922        | 5.095.093.552                   | 1.231.235.993             | 104.336.109.163        |
| - Mua trong năm               | -                      | 2.288.700.000         | -                               | -                         | 2.288.700.000          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                      | (600.000.000)         | (473.341.818)                   | -                         | (1.073.341.818)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>52.476.241.696</b>  | <b>47.222.237.922</b> | <b>4.621.751.734</b>            | <b>1.231.235.993</b>      | <b>105.551.467.345</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                       |                                 |                           |                        |
| Số dư đầu năm                 | 16.752.358.374         | 37.314.027.628        | 3.574.014.413                   | 972.725.267               | 58.613.125.682         |
| - Khấu hao trong năm          | 1.745.222.600          | 3.149.568.349         | 370.273.614                     | 85.136.244                | 5.350.200.807          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                      | (600.000.000)         | (473.341.818)                   | -                         | (1.073.341.818)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>18.497.580.974</b>  | <b>39.863.595.977</b> | <b>3.470.946.209</b>            | <b>1.057.861.511</b>      | <b>62.889.984.671</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                       |                                 |                           |                        |
| Tại ngày đầu năm              | 35.723.883.322         | 8.219.510.294         | 1.521.079.139                   | 258.510.726               | 45.722.983.481         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>33.978.660.722</b>  | <b>7.358.641.945</b>  | <b>1.150.805.525</b>            | <b>173.374.482</b>        | <b>42.661.482.674</b>  |

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 31.871.836.616 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.629.614.350 đồng.



**11 . 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 167.243.000 đồng và tài sản đã khấu hao hết, trong đó số khấu hao đã trích trong năm 2018 là 33.448.616 đồng.

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư là các nhà kho cho thuê tại Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

|                               | Nhà cửa<br>VND        | Cơ sở hạ tầng<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                      |                       |
| Số dư đầu năm                 | 55.570.716.023        | 3.993.427.464        | 59.564.143.487        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>55.570.716.023</b> | <b>3.993.427.464</b> | <b>59.564.143.487</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                      |                       |
| Số dư đầu năm                 | 14.486.787.658        | 2.083.243.083        | 16.570.030.741        |
| - Khấu hao trong năm          | 2.110.636.920         | 136.854.989          | 2.247.491.909         |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>16.597.424.578</b> | <b>2.220.098.072</b> | <b>18.817.522.650</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                      |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 41.083.928.365        | 1.910.184.381        | 42.994.112.746        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>38.973.291.445</b> | <b>1.773.329.392</b> | <b>40.746.620.837</b> |

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 39.440.895.847 đồng.



**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN**

|   | 31/12/2018           |                           | 01/01/2018           |                           |
|---|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|   | Giá trị VND          | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND          | Số có khả năng trả nợ VND |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                      |                           |                      |                           |
| - Công ty TNHH Bultel International Việt Nam                      | 437.734.587          | 437.734.587               | 513.891.457          | 513.891.457               |
| - Tobiz Eshm Co.,Ltd  | 381.811.445          | 381.811.445               | 894.393.081          | 894.393.081               |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Dũng Hùng                    | 953.629.600          | 953.629.600               | -                    | -                         |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Phan Thái Tuấn         | 257.327.068          | 257.327.068               | 792.280.070          | 792.280.070               |
| - Công ty TNHH Thời trang Nam Lê                                  | -                    | -                         | 695.469.654          | 695.469.654               |
| - Công ty TNHH Ván ép Le Gia Phát                                 | 1.516.260.119        | 1.516.260.119             | 237.953.760          | 237.953.760               |
| - Phải trả các đối tượng khác                                     | 3.883.024.990        | 3.883.024.990             | 4.137.311.275        | 4.137.311.275             |
|   | <b>7.429.787.809</b> | <b>7.429.787.809</b>      | <b>7.271.299.297</b> | <b>7.271.299.297</b>      |

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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                  | VND                      | VND              | VND                  | VND                | VND                  | VND         |
| Thuế Giá trị gia tăng       | -                   | -                  | 342.116.085          | 342.116.085          | -                     | -                    | -                        | -                | -                    | -                  | -                    | -           |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp  | -                   | -                  | 113.348.361          | 746.790.858          | 300.273.728           | 300.273.728          | -                        | -                | -                    | -                  | 559.865.491          | 559.865.491 |
| Thuế Thu nhập cá nhân       | -                   | -                  | 13.952.887           | 154.069.254          | 162.114.693           | 162.114.693          | -                        | -                | -                    | -                  | 5.907.448            | 5.907.448   |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | 14.889.655          | -                  | -                    | 350.354.667          | 345.195.179           | 345.195.179          | -                        | -                | 9.730.167            | 9.730.167          | -                    | -           |
| Các loại thuế khác          | -                   | -                  | -                    | 6.000.000            | 6.000.000             | 6.000.000            | -                        | -                | -                    | -                  | -                    | -           |
|                             | <b>14.889.655</b>   | <b>127.301.248</b> | <b>1.599.330.864</b> | <b>1.599.330.864</b> | <b>1.155.699.685</b>  | <b>1.155.699.685</b> | <b>9.730.167</b>         | <b>9.730.167</b> | <b>565.772.939</b>   | <b>565.772.939</b> |                      |             |

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2018         | 01/01/2018           |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| Trích trước chi phí lãi vay            | 34.165.715         | 18.284.950           |
| Trích trước chi phí gia công           | -                  | 242.820.119          |
| Trích trước tiền thuê đất, phí hạ tầng | 854.265.694        | 4.171.584.435        |
| Trích trước chi phí khác               | 74.000.000         | 75.723.950           |
|  | <b>962.431.409</b> | <b>4.508.413.454</b> |

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|   | 31/12/2018            | 01/01/2018           |
|---|-----------------------|----------------------|
|   | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                       |                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 190.000.000           | 1.507.166.432        |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả  | 14.844.381.250        | 176.000.000          |
| - Quỹ xã hội CBCNV đóng góp   | 12.855.584            | 66.135.584           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 406.579.967           | 332.733.051          |
|   | <b>15.453.816.801</b> | <b>2.082.035.067</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                       |                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn  | 1.852.631.432         | 592.465.000          |
|   | <b>1.852.631.432</b>  | <b>592.465.000</b>   |
| <b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | <b>12.588.750.000</b> | -                    |

17 . 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                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>  |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(1)</sup> | 47.249.132.654        | 47.249.132.654        | 145.472.586.575        | 155.747.524.084        | 36.974.195.145        | 36.974.195.145        |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(2)</sup>  | -                     | -                     | 17.926.246.486         | 7.462.387.060          | 10.463.859.426        | 10.463.859.426        |
| - Vay cá nhân <sup>(3)</sup>   | 2.044.676.759         | 2.044.676.759         | 805.949.816            | 892.745.366            | 1.957.881.209         | 1.957.881.209         |
|  | <b>49.293.809.413</b> | <b>49.293.809.413</b> | <b>164.204.782.877</b> | <b>164.102.656.510</b> | <b>49.395.935.780</b> | <b>49.395.935.780</b> |

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

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018028/HM/KHDN ngày 26/04/2018 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: Từ 04 tháng đến 06 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế chấp số 2013016/HĐBĐ/NHNT ngày 11/07/2013; 2013016A/HĐBĐ/NHNT ngày 22/07/2013; 2013032/BBĐG/NHNT-01 ngày 17/10/2013 và hợp đồng cầm cố tài khoản số 2018008/HĐBĐ/QLN ngày 04/07/2018;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 13.838.058.686 đồng và 995.316,68 USD (tương đương 23.136.136.459 đồng).

(2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 300192983/05.2018-HĐCVHM/NHCT680-GO TAN MAI ngày 30/05/2018 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: Không quá 06 tháng từ thời điểm nhận nợ vay;
- Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế chấp số 300192983/05.2018/HĐBĐ/NHCT680-GO TAN MAI ngày 31/05/2018;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 9.314.966.786 đồng và 49.436 USD (tương đương 1.148.892.640 đồng).

(3) Các khoản vay cá nhân với lãi suất 6,84%/năm; Thời hạn cho vay dưới 12 tháng; Phương thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

**18 . 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                    |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>              | <b>46.623.500.000</b>     | <b>22.917.441.744</b> | <b>29.403.404.710</b>    | <b>98.944.346.454</b>  |
| Lãi trong năm trước                     | -                         | -                     | 11.965.528.468           | 11.965.528.468         |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển         | -                         | 100.662.257           | (100.662.257)            | -                      |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi      | -                         | -                     | (201.324.514)            | (201.324.514)          |
| Chia cổ tức                             | -                         | -                     | (4.662.350.000)          | (4.662.350.000)        |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>             | <b>46.623.500.000</b>     | <b>23.018.104.001</b> | <b>36.404.596.407</b>    | <b>106.046.200.408</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>                | <b>46.623.500.000</b>     | <b>23.018.104.001</b> | <b>36.404.596.407</b>    | <b>106.046.200.408</b> |
| Lãi trong năm nay                       | -                         | -                     | 2.975.220.995            | 2.975.220.995          |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển         | -                         | 1.207.260.016         | (1.207.260.016)          | -                      |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi      | -                         | -                     | (2.414.520.032)          | (2.414.520.032)        |
| Trích lập quỹ khen thưởng ban điều hành | -                         | -                     | (120.726.002)            | (120.726.002)          |
| Chia cổ tức 2017                        | -                         | -                     | (6.993.525.000)          | (6.993.525.000)        |
| Tạm chia cổ tức(*)                      | -                         | -                     | (13.987.050.000)         | (13.987.050.000)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>               | <b>46.623.500.000</b>     | <b>24.225.364.017</b> | <b>14.656.736.352</b>    | <b>85.505.600.369</b>  |

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ.DHĐCĐ.GTM ngày 24/04/2018, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

- + Trích Quỹ đầu tư phát triển 1.207.260.016 đồng
- + Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành 120.726.002 đồng
- + Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2.414.520.032 đồng
- + Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ) 6.993.525.000 đồng

(\*) Công ty tạm chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) số 02/2018/NQ.DHĐCĐ.GTM ngày 27/11/2018 bằng tiền mặt, tỷ lệ 30% mệnh giá (trong đó tỷ lệ 10%/mệnh giá theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ.DHĐCĐ.GTM ngày 24/04/2018 và tỷ lệ 20%/mệnh giá theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2018/NQ.HĐQT.GTM ngày 19/10/2018).



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|   | Tỷ lệ (%)     | 31/12/2018 VND        | Tỷ lệ (%)     | 01/01/2018 VND        |
|---|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai | 70,13         | 32.695.000.000        | 70,13         | 32.695.000.000        |
| Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai         | 6,48          | 3.020.000.000         | 6,48          | 3.020.000.000         |
| Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa           | 8,93          | 4.165.000.000         | 8,93          | 4.165.000.000         |
| Các đối tượng khác                          | 14,46         | 6.743.500.000         | 14,46         | 6.743.500.000         |
|   | <b>100,00</b> | <b>46.623.500.000</b> | <b>100,00</b> | <b>46.623.500.000</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|  | Năm 2018 VND          | Năm 2017 VND       |
|--|-----------------------|--------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                | 46.623.500.000        | 46.623.500.000     |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i>                                 | 46.623.500.000        | 46.623.500.000     |
| - <i>Vốn góp cuối năm</i>                                | 46.623.500.000        | 46.623.500.000     |
| Cổ tức, lợi nhuận:                                       |                       |                    |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>              | 176.000.000           | 212.660.000        |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>            | 20.980.575.000        | 4.662.350.000      |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 20.980.575.000        | 4.662.350.000      |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>          | (6.312.193.750)       | (4.699.010.000)    |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | (6.312.193.750)       | (4.699.010.000)    |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối năm</i>             | <b>14.844.381.250</b> | <b>176.000.000</b> |

**d) Cổ phiếu**

|  | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 4.662.350  | 4.662.350  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.662.350  | 4.662.350  |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 4.662.350  | 4.662.350  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 4.662.350  | 4.662.350  |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 4.662.350  | 4.662.350  |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

**e) Các quỹ công ty**

|                       | 31/12/2018 VND        | 01/01/2018 VND        |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 24.225.364.017        | 23.018.104.001        |
|                       | <b>24.225.364.017</b> | <b>23.018.104.001</b> |

**19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký kết các hợp đồng thuê đất sau:

- Hợp đồng thuê đất số 54/HĐTD ngày 08/07/2008 gồm các thửa đất: Thửa đất 261 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.785,7 m<sup>2</sup>; thửa đất số 9 tờ bản đồ số 18 có diện tích 95,2 m<sup>2</sup> tại phường Thống Nhất, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, thời hạn thuê đến 01/01/2046. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 3.801,9 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTD\_TĐTM thửa đất số 284, tờ bản đồ số 36 tại ấp 1 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích xây nhà máy sản xuất ván ép và hàng mộc xuất khẩu, thời hạn thuê đến 04/03/2059. Diện tích đất thuê là 26.561 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 5.250 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTD ngày 20/05/2010 thửa đất 68, tờ bản đồ số 25 tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích làm kho chứa nguyên vật liệu và thành phẩm gỗ chế biến, thời hạn thuê đất đến 31/12/2054. Diện tích đất thuê là 12.340,6 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 1.070 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 110/HĐTD gồm các thửa đất: Thửa đất 119, tờ bản đồ số 34 tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai diện tích 12.806,2 m<sup>2</sup>; và thửa đất 279, tờ bản đồ số 36 diện tích 15.159,7 m<sup>2</sup> tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích làm nhà xưởng chế biến gỗ, thời hạn thuê đất đến 15/11/2054. Diện tích đất thuê là 27.965,9 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 5.250 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTD-BH1 ngày 08/07/2008 thửa đất 33, tờ bản đồ số 35 tại đường 1, KCN Biên Hòa 1, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, thời hạn thuê từ 01/04/2006 đến 12/04/2051. Diện tích đất thuê là 20.425,9 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm.

**b) Tài sản nhận giữ hộ**

|   | 31/12/2018         | 01/01/2018           |
|---|--------------------|----------------------|
|   | VND                | VND                  |
| Nguyên vật liệu, phụ liệu nhận giữ hộ, gia công | 976.760.999        | 3.390.315.094        |
|   | <b>976.760.999</b> | <b>3.390.315.094</b> |

**c) Ngoại tệ các loại**

|     | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-----|------------|------------|
| USD | 4.828,92   | 50.681,99  |
| EUR | 253,97     | 255,79     |

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

|                       | 31/12/2018           | 01/01/2018           |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | VND                  | VND                  |
| Ông Nguyễn Minh Đức   | 694.584.387          | 694.584.387          |
| Ông Phan Trung Kiên   | 137.500.000          | 137.500.000          |
| Ông Hà Như Phong      | 391.638.640          | 391.638.640          |
| Công ty TNHH Bảy Hồng | 83.793.750           | 83.793.750           |
| Hợp tác xã Quyết Tâm  | 19.600.000           | 19.600.000           |
|                       | <b>1.327.116.777</b> | <b>1.327.116.777</b> |

**20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                            | Năm 2018               | Năm 2017               |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng         | 214.228.736.183        | 275.562.591.823        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 8.962.365.825          | 9.185.756.040          |
|                            | <b>223.191.102.008</b> | <b>284.748.347.863</b> |

**21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                   | Năm 2018          | Năm 2017 |
|-------------------|-------------------|----------|
|                   | VND               | VND      |
| Giảm giá hàng bán | 51.227.962        | -        |
|                   | <b>51.227.962</b> | <b>-</b> |

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Năm 2018               | Năm 2017               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán            | 195.620.546.372        | 260.518.294.314        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp          | 3.326.756.808          | 3.504.752.735          |
| Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (441.484.968)          | 527.341.370            |
|  | <b>198.505.818.212</b> | <b>264.550.388.419</b> |

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2018             | Năm 2017             |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi                              | 3.473.568.591        | 1.371.533.404        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia               | 120.150.000          | 275.466.400          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 235.683.841          | 1.098.457.364        |
|   | <b>3.829.402.432</b> | <b>2.745.457.168</b> |

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2018             | Năm 2017             |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay  | 2.049.512.958        | 1.727.294.730        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 1.497.586.552        | 629.729.255          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 7.160.904            | 19.261.480           |
|   | <b>3.554.260.414</b> | <b>2.376.285.465</b> |

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                               | Năm 2018             | Năm 2017             |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.605.039.224        | 2.204.191.972        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 1.417.789.658        | 1.257.982.890        |
| Chi phí khác bằng tiền        | 523.158.535          | 1.032.929.969        |
|                               | <b>3.545.987.417</b> | <b>4.495.104.831</b> |

CHI CÒN HÃNG  
QUẢN



26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                  | Năm 2018              | Năm 2017             |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                  | VND                   | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 166.372.158           | 403.342.951          |
| Chi phí nhân công                | 12.157.079.997        | 16.651.439.313       |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 905.026.455           | 1.055.929.488        |
| Thuế, phí, lệ phí                | 454.688.418           | 423.982.362          |
| Hoàn nhập dự phòng               | -                     | (22.359.271.392)     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.614.879.882         | 2.827.606.891        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 3.278.097.810         | 8.050.896.497        |
|                                  | <b>18.576.144.720</b> | <b>7.053.926.110</b> |

27 . THU NHẬP KHÁC

|  | Năm 2018           | Năm 2017              |
|--|--------------------|-----------------------|
|  | VND                | VND                   |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 201.000.000        | 10.807.567.833        |
| Thu nhập từ kết chuyển công nợ không phải trả    | 663.220.942        | -                     |
| Thu nhập khác                                    | 73.823.316         | 10.931.921            |
|  | <b>938.044.258</b> | <b>10.818.499.754</b> |

28 . CHI PHÍ KHÁC

|   | Năm 2018         | Năm 2017             |
|---|------------------|----------------------|
|   | VND              | VND                  |
| Các khoản bị phạt   | 801.004          | 105.887.632          |
| Chi phí tiền thuê đất, phí hạ tầng truy thu các năm trước | -                | 3.813.852.009        |
| Chi phí khác  | 2.297.116        | 586.787.560          |
|   | <b>3.098.120</b> | <b>4.506.527.201</b> |

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|   | Năm 2018           | Năm 2017             |
|---|--------------------|----------------------|
|   | VND                | VND                  |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>                            |                    |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                   | 3.722.011.853      | 4.522.504.926        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | 132.092.438        | 687.358.311          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | (120.150.000)      | (275.466.400)        |
| Thu nhập tính thuế TNDN   | 3.733.954.291      | 4.934.396.837        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>746.790.858</b> | <b>986.879.368</b>   |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>               |                    |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản              | -                  | 10.807.567.833       |
| Thu nhập tính thuế TNDN   | -                  | 10.807.567.833       |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>-</b>           | <b>2.377.664.923</b> |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay</b>                     | <b>746.790.858</b> | <b>3.364.544.291</b> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm                         | 113.348.361        | (1.089.956.091)      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm                         | (300.273.728)      | (2.161.239.839)      |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                             | <b>559.865.491</b> | <b>113.348.361</b>   |

**30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

|   | Năm 2018      | Năm 2017        |
|---|---------------|-----------------|
|   | VND           | VND             |
| Lợi nhuận sau thuế  | 2.975.220.995 | 11.965.528.468  |
| Các khoản điều chỉnh  | (624.796.409) | (2.535.246.034) |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành | (624.796.409) | (2.535.246.034) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                    | 2.350.424.586 | 9.430.282.434   |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm             | 4.662.350     | 4.662.350       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                             | <b>504</b>    | <b>2.023</b>    |

Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018 được tạm trích căn cứ theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ.ĐHĐCĐ.GTM ngày 24/04/2018: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 20% và 1% quỹ khen thưởng ban điều hành trên lợi nhuận sau thuế.

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|  | Năm 2018               | Năm 2017               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu          | 91.569.827.372         | 123.239.619.853        |
| Chi phí nhân công                      | 73.934.150.447         | 103.268.052.157        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 7.631.141.332          | 8.076.693.866          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 32.105.465.715         | 45.862.709.980         |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 5.842.848.779          | 11.830.747.544         |
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi | -                      | (22.359.271.392)       |
|  | <b>211.083.433.645</b> | <b>269.918.552.008</b> |

**32 . 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<br>VND        | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                       |                        |                       |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.707.629.753         | -                      | 8.248.485.572         | -                      |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 18.116.257.858        | (5.086.343.352)        | 14.903.002.964        | (5.086.343.352)        |
| Các khoản cho vay                  | 48.490.000.000        | -                      | 43.100.000.000        | -                      |
|                                    | <b>68.313.887.611</b> | <b>(5.086.343.352)</b> | <b>66.251.488.536</b> | <b>(5.086.343.352)</b> |

|                                   | Giá trị số kế toán    |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | 31/12/2018            | 01/01/2018            |
|                                   | VND                   | VND                   |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                       |                       |
| Vay và nợ                         | 49.395.935.780        | 49.293.809.413        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 24.736.236.042        | 9.945.799.364         |
| Chi phí phải trả                  | 962.431.409           | 4.508.413.454         |
|                                   | <b>75.094.603.231</b> | <b>63.748.022.231</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

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 và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
|                                    | VND                   | VND                     | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>         |                       |                         |            |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.707.629.753         | -                       | -          | 1.707.629.753         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 13.029.914.506        | -                       | -          | 13.029.914.506        |
| Các khoản cho vay                  | 48.340.000.000        | 150.000.000             | -          | 48.490.000.000        |
|                                    | <b>63.077.544.259</b> | <b>150.000.000</b>      | <b>-</b>   | <b>63.227.544.259</b> |

|                                       | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
|                                       | VND                   | VND                     | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>            |                       |                         |            |                       |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 8.248.485.572         | -                       | -          | 8.248.485.572         |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu khác | 9.816.659.612         | -                       | -          | 9.816.659.612         |
| Các khoản cho vay                     | 23.000.000.000        | 20.100.000.000          | -          | 43.100.000.000        |
|                                       | <b>41.065.145.184</b> | <b>20.100.000.000</b>   | -          | <b>61.165.145.184</b> |

**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<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
|                                      | VND                   | VND                     | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>           |                       |                         |            |                       |
| Vay và nợ                            | 49.395.935.780        | -                       | -          | 49.395.935.780        |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 22.883.604.610        | 1.852.631.432           | -          | 24.736.236.042        |
| Chi phí phải trả                     | 962.431.409           | -                       | -          | 962.431.409           |
|                                      | <b>73.241.971.799</b> | <b>1.852.631.432</b>    | -          | <b>75.094.603.231</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>           |                       |                         |            |                       |
| Vay và nợ                            | 49.293.809.413        | -                       | -          | 49.293.809.413        |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 9.353.334.364         | 592.465.000             | -          | 9.945.799.364         |
| Chi phí phải trả                     | 4.508.413.454         | -                       | -          | 4.508.413.454         |
|                                      | <b>63.155.557.231</b> | <b>592.465.000</b>      | -          | <b>63.748.022.231</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

**33 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN 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 | 164.204.782.877 | 218.309.789.773 |

**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 | 164.016.106.348 | 226.488.717.650 |

**34 . 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 này.

**35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Kinh doanh may mặc    |  | Kinh doanh chế biến gỗ |  | Các hoạt động khác    |  | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |  |
|--|-----------------------|--|------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------------|--|
|  | VND                   |  | VND                    |  | VND                   |  | VND                         |  |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài     | 175.261.613.318       |  | 38.915.894.903         |  | 8.962.365.825         |  | 223.139.874.046             |  |
| <b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>13.135.204.082</b> |  | <b>5.863.242.735</b>   |  | <b>5.635.609.017</b>  |  | <b>24.634.055.834</b>       |  |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        | 2.288.700.000         |  | -                      |  | -                     |  | 2.288.700.000               |  |
| Tài sản bộ phận                              | 45.013.254.148        |  | 22.704.017.720         |  | 40.746.620.837        |  | 108.463.892.705             |  |
| Tài sản không phân bổ                        | -                     |  | -                      |  | -                     |  | 59.016.272.433              |  |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>45.013.254.148</b> |  | <b>22.704.017.720</b>  |  | <b>40.746.620.837</b> |  | <b>167.480.165.138</b>      |  |
| Nợ phải trả bộ phận                          | 7.359.228.061         |  | 4.272.500.363          |  | 2.042.631.432         |  | 13.674.359.856              |  |
| Nợ phải trả không phân bổ                    | -                     |  | -                      |  | -                     |  | 68.300.204.913              |  |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>7.359.228.061</b>  |  | <b>4.272.500.363</b>   |  | <b>2.042.631.432</b>  |  | <b>81.974.564.769</b>       |  |

Theo khu vực địa lý:

|  | Trong nước     |  | Xuất khẩu       |  | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |  |
|--|----------------|--|-----------------|--|-----------------------------|--|
|  | VND            |  | VND             |  | VND                         |  |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 66.418.947.294 |  | 156.720.926.752 |  | 223.139.874.046             |  |
| Tài sản bộ phận                          | -              |  | -               |  | 167.480.165.138             |  |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | -              |  | -               |  | 2.288.700.000               |  |

1-TP  
3-KIEP  
NH  
GTY  
10-11  
AA

### 36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

|   | Mối quan hệ                  | Năm 2018              | Năm 2017             |
|---|------------------------------|-----------------------|----------------------|
|   |                              | VND                   | VND                  |
| <b>Chia cổ tức</b>                            |                              | <b>17.946.000.000</b> | <b>3.988.000.000</b> |
| - Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai | Công ty mẹ                   | 14.712.750.000        | 3.269.500.000        |
| - Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai         | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể | 1.359.000.000         | 302.000.000          |
| - Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa           | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể | 1.874.250.000         | 416.500.000          |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

|   | Mối quan hệ                  | 31/12/2018            | 01/01/2018 |
|---|------------------------------|-----------------------|------------|
|   |                              | VND                   | VND        |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác</b>                 |                              | <b>12.588.750.000</b> | -          |
| - Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai | Công ty mẹ                   | 9.808.500.000         | -          |
| - Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai         | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể | 906.000.000           | -          |
| - Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa           | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể | 1.874.250.000         | -          |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|  | Năm 2018             | Năm 2017             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Thu nhập của Giám đốc  | 454.672.086          | 461.135.376          |
| Thu nhập của thành viên khác trong Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 1.067.550.054        | 1.300.112.895        |
|  | <b>1.522.222.140</b> | <b>1.761.248.271</b> |

### 37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 căn cứ theo Thông báo Kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước ngày 28/12/2018. 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<br>VND | Trình bày trên báo cáo tài chính năm trước<br>VND | Số liệu điều chỉnh hồi tố<br>VND |
|--|-------|---|---|----------------------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán</b>                  |       |   |   |                                  |
| Phải thu ngắn hạn khác                       | 136   | 1.154.138.069                                   | 1.017.788.482                                     | 136.349.587                      |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153   | 14.889.655                                      | 144.962.568                                       | (130.072.913)                    |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313   | 127.301.248                                     | 13.952.887  | 113.348.361                      |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421   | 36.404.596.407                                  | 36.511.668.094                                    | (107.071.687)                    |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay  | 421b  | 11.965.528.468                                  | 12.072.600.155                                    | (107.071.687)                    |
| <b>Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh</b>  |       |   |   |                                  |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                 | 02    | -   | 136.349.587                                       | (136.349.587)                    |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    | 15.330.072.759                                  | 15.193.723.172                                    | 136.349.587                      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51    | 3.364.544.291                                   | 3.121.123.017                                     | 243.421.274                      |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 60    | 11.965.528.468                                  | 12.072.600.155                                    | (107.071.687)                    |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 70    | 2.023   | 2.046   | (23)                             |
| <b>Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>            |       |   |   |                                  |
| Lợi nhuận trước thuế                         | 01    | 15.330.072.759                                  | 15.193.723.172                                    | 136.349.587                      |
| Tăng, giảm các khoản phải thu                | 09    | 52.233.821                                      | 188.583.408                                       | (136.349.587)                    |

Người lập



Phạm Ngọc Tuyết Vân

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Tuyết Vân

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Đương Thị Mỹ Dung