

**CÔNG TY CPTH GỖ TÂN MAI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 12 /CV.GTM

V/v: Công bố Báo cáo tài chính  
năm 2022 đã kiểm toán

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

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 2022 của Công ty Cổ Phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai được lập và được kiểm toán vào ngày 22 /03/2023, 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 11 /CV.GTM ngày 22 /03/2023 v/v giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại báo cáo tài chính năm 2022 và nguyên nhân giảm lợi nhuận sau thuế 2022 so với cùng kỳ năm 2021

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 .

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

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ  
TÂN MAI  
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI,  
L=Thành phố Biên Hòa,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI,  
OID.0.9.2342.19200300.100,  
1.1=MST:3600254266  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2023-03-22 14:32:44

GIÁM ĐỐC



**ĐƯƠNG THỊ MỸ DUNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP  
GỖ TÂN MAI

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

Số: AA.../CV.GTM

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

V/v : Giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại  
Báo cáo tài chính năm 2022 và nguyên nhân giảm lợi nhuận  
sau thuế năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021.

**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  
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  
năm 2022 và nguyên nhân giảm lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021.

1/ Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai xin được giải trình về Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán  
tại Báo cáo tài chính năm 2022

Tại báo cáo kiểm toán độc lập số 261/2023/BCKT-HCM.01203 ngày 22/03/2023 của Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai về báo cáo tài chính cho năm 2022, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ : “Nhu đã nêu tại mục 6.6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất bổ sung từ giai đoạn năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 VND theo công văn số 261/SNZ – XNGĐ ngày 11 tháng 04 năm 2017 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022. Nếu ghi nhận chi phí này đúng niên độ thì trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2022, chi tiêu “Thuế và các khoản phải thu Nhà nước” (mã số 153) sẽ tăng thêm 417.750.347 VND, chi tiêu “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước” (mã số 313) sẽ giảm đi 245.713.401 VND, chi tiêu “Chi phí phải trả ngắn hạn” (mã số 315) sẽ tăng thêm 3.317.318.741 VND, chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước” (mã số 421a) sẽ giảm đi 2.653.854.993 VND. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay” (mã số 421b) sẽ tăng lên 2.653.854.993 VND, chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước” (mã số 421a) sẽ giảm đi 2.653.854.993 VND; và trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022, chi tiêu “Chi phí quản lý doanh nghiệp” (mã số 26) sẽ giảm đi 3.317.318.741 VND, chi tiêu “Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành” (mã số 51) sẽ tăng thêm 663.463.748 VND, chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (mã số 60) sẽ tăng thêm 2.653.854.993 VND”.

Nay công ty xin giải trình như sau :

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai 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 11/04/2017 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai phải trả 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, chúng tôi phản ánh ý kiến không đồng thuận với yêu cầu của Sonadezi.

Sau đó, Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) đã ký Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 05/04/2018 với Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai trong đó điều chỉnh bổ sung lại tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng tính từ 01/01/2016 đến 31/12/2020 và hai bên ký tiếp Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 04/06/2021 quy định về thời gian và đơn giá thuê đất, phí sử dụng hạ tầng cho giai đoạn tiếp theo từ 01/01/2021 đến 31/12/2025, cả hai Phụ lục Hợp đồng này đều không đề cập gì



đến vấn đề thu tiền thuê đất bổ sung nên Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai chưa phản ánh số tiền này vào chi phí trên báo cáo tài chính từ năm 2018 đến năm 2021.

Tuy nhiên theo biên bản làm việc ngày 26/05/2022 giữa 4 (bốn) bên là Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi), Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai, Cục Thuế Tỉnh Đồng Nai và Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai về việc xác nhận chênh lệch tiền thuê đất tại KCN Biên Hòa giai đoạn 2006-2015 và kỳ PLHD điều chỉnh đơn giá đất giai đoạn 2016-2017, trong đó các bên đề nghị Công ty CP Tổng hợp Gỗ Tân Mai xác nhận số tiền nợ tiền thuê đất phải trả là 3.317.318.741 đồng. Sau đó Công ty đã ghi nhận số tiền thuê đất truy thu 3.317.318.741 đồng vào chi phí quản lý trong năm 2022, điều này dẫn đến việc Kiểm toán viên đã đưa ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản chi phí 3.317.318.741 đồng trên Báo cáo kiểm toán độc lập số 261/2023/BCKT-HCM.01203 ngày 22/03/2023 do tính thận trọng về việc phản ánh chi phí này chưa đúng niên độ.

2/ Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán như sau :

Đơn vị tính : đồng Việt Nam

stt	Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ
1	Doanh thu	46.839.553.840	47.273.295.371	-0.9%
2	Chi phí	38.953.052.674	37.803.542.989	3.0%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.176.882.397	8.980.617.707	-31.2%

Lý do : Thu nhập khác giảm (1.070.650.013) đồng tương ứng tỷ lệ giảm (82,02%) so với cùng kỳ năm 2021, giá vốn hàng bán giảm (1.980.999.177) đồng tương ứng tỷ lệ giảm (6,27%) so với cùng kỳ năm 2021. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3.465.316.334 đồng tương ứng tỷ lệ tăng 63,3% so với cùng kỳ năm trước, chi phí thuế TNDN tăng 1.220.484.094 đồng tương ứng tăng 249,52% so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai kính trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng.

  
GIAM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI  
Đương Thị Mỹ Dung

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư, CBTT



**SONADEZI**  
ISO 9001

**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

Số: 26A/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 4 năm 2017

Kính gửi: ...C.N. CP. Tổng hợp.gã...T.ân.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, thuế 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:

**I. 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: Xí 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: VT, XNGD<sub>KT</sub>

ĐỀ XÁ CÁI TỐNG (HANG 1) 2017 Biên Hòa  
Công văn này được đặt từ 2006 đến 31.01.2016 được.



**BẢNG KẾ CHI TIẾT TIỀN THUẾ ĐẤT TỪ NĂM 2006 ĐẾN THÁNG 09/2016**  
(đính kèm công văn số: 261/SNZ-ANGD ngày 11/4/2017)

**Công ty CP Tổng Hợp Gỗ Tân Mai**



Số TT	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá từ năm 2006-2010						Đơn giá từ 2011-2015	Đơn giá T1/2016	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 trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi mốt ngàn hai trăm tám mươi tư 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/HĐTD/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/TĐ 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/HĐTD 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/HĐTĐ/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/HĐTĐ/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 THÁM**
- 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/HĐTD/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/HĐTD/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/HĐTD/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/HĐTD/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/HĐTD/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/HĐTD/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/HĐTD/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**

  
  
Phan Đình Thám

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

  
  
GIÁM ĐỐC  
Dương Thị Mỹ Dung

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

**PHỤ LỤC 02**  
**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT VÀ SỬ DỤNG HẠ TẦNG**  
**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA 1**  
**SỐ: 76/HĐTĐ/BH1.PL2**

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 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-TTg ngày 12/5/2000 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 12/4/2001 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 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 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 ký giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng Công ty Sonadezi);

Căn cứ Phụ lục hợp đồng thuê đất số 82/PLHĐTĐ-1 ngày 23/4/2021 ký giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng Công ty Sonadezi);

Căn cứ Thông báo về đơn giá đất số 2563/TB-CT ngày 10/3/2021 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTĐ/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;

Căn cứ Phụ lục số 01 Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 05 tháng 04 năm 2018 ký giữa Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Tổng Công ty Sonadezi) và Công ty cổ phần Tổng hợp gỗ Tân Mai;

**Phụ lục 02** của Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 01/04/2006 được lập ngày 04 tháng 04 năm 2021 (sau đây gọi tắt là Phụ lục 02) giữa các Bên gồm:

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

- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3600335363, đăng ký lần đầu ngày 01/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 06/05/2021 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



*Handwritten signature or mark.*

- Fax: 84 – 251 – 8860 573  
- Số tài khoản: : 115 000013 168  
Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa  
- Mã số thuế: 3600 335 363  
- Người đại diện: Ông TRẦN THANH HẢI  
- 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 7 ngày 06 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.  
- Địa chỉ: 84 Nguyễn Văn Hoa, Phường Thống nhất, Tp Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.  
- Điện thoại: 84 - 251 – 3822 258  
- Fax: 84 - 251 – 3823 731  
- Số tài khoản: VND 0121 000000178  
Tại Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai.  
- 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 02** này với những điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

**Phần 1: Điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Khoản 3.1 và Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng số 76/HĐTD/BH1**

### **ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ LẠI ĐẤT VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN**

#### **3.1 Tiền thuê lại đất:**

Từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2025, Bên B trả tiền thuê lại đất cho Bên A theo mức giá là **9.037 đồng/m<sup>2</sup>/năm** (Chín ngàn, không trăm ba mươi bảy đồng/mét vuông/năm), (đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

#### **3.2 Điều kiện thanh toán:**

Bên B thanh toán tiền thuê lại đất hàng năm cho Bên A giai đoạn 01/01/2021- 31/12/2025 theo giấy báo thanh toán của Bên A, cụ thể như sau:

- Tiền thuê lại đất Bên B phải trả mỗi năm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) là:

$$20.425,9 \text{ m}^2 \times 9.037 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 01 \text{ năm} = 184.588.858 \text{ đồng}$$

(Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm năm mươi tám đồng).

- Thời hạn thanh toán: chậm nhất vào ngày **30** tháng **6** hàng năm.
- Từ ngày 01/01/2026 đến hết thời hạn thuê; tùy theo sự điều chỉnh của Nhà nước, Bên A thông báo đơn giá tiền thuê lại đất phải trả tương ứng đến Bên B bằng văn bản.
- Bên B có trách nhiệm trả tiền thuê Giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

### **Phần 2: Điều khoản cuối cùng**

- Ngoài những nội dung được bổ sung, điều chỉnh theo *Phụ lục 02* này, tất cả các điều khoản khác của Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 01/04/2006 và Phụ lục đã ký của hợp đồng này đều không thay đổi và giữ nguyên hiệu lực.

- *Phụ lục 02* này là văn bản pháp lý không tách rời của Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1 số 76/HĐTĐ/BH1 ngày 01/04/2006.

- Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Hợp đồng và các Phụ lục liên quan được Hai Bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam.

- *Phụ lục 02* này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Phụ lục này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt có nội dung và ý nghĩa như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

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



**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**Trần Thanh Hải**



**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**Đương Thị Mỹ Dung**



## BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc xác nhận chênh lệch tiền thuê đất tại KCN Biên Hòa 1 giai đoạn 2006 – 2015 và ký PLHD điều chỉnh đơn giá thuê đất giai đoạn 2016 – 2017.

Hôm nay, ngày 26 tháng 05 năm 2022 tại Văn phòng Tổng Công ty Sonadezi chúng tôi gồm có:

### I. Thành phần tham dự.

**ĐẠI DIỆN: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN (TỔNG CÔNG TY SONADEZI).**

- Ông: Nguyễn Minh Khoa - Chức vụ: Trưởng Ban Dự án – Kinh doanh
- Ông: Ưông Sỹ Quyền - Chức vụ: Nhân viên Ban Dự án – Kinh doanh

**ĐẠI DIỆN: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

- Bà: Phạm Ngọc Tuyết Vân - Chức vụ: Kế toán trưởng

**ĐẠI DIỆN: SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI:**

- Bà: Đoàn Thị Diễm Hương - Chức vụ: Chuyên viên phòng giá công sản

**ĐẠI DIỆN: CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI:**

- Ông: Thiệu Văn Thanh - Chức vụ: Chuyên viên phòng QLHKDCNTK

### II. Hồ sơ pháp lý:

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

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

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

Văn bản số 1605/STC-GCS ngày 30/05/2012 của Sở Tài chính 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;

Thông báo số 6908/TB-CT ngày 22/07/2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai thông báo về đơn giá thuê đất;

Thông báo số 6542/TB-UBND ngày 11/06/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai – Kết luận của đồng chí Cao Tiến Dũng – Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp làm việc với Tổng



*Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp về các vướng mắc trong quá trình điều hành và triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh.*

### **III. Nội dung:**

Các bên cùng nhau tiến hành thảo luận các nội dung liên quan đến chênh lệch tiền thuê đất tại KCN Biên Hòa 1 giai đoạn từ năm 2006 đến nay, với những nội dung sau:

#### **1. Ý kiến của Tổng Công ty Sonadezi:**

##### **a. Về việc thực hiện đề án chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1**

- Ngày 28/01/2021, Chính phủ có văn bản số 111/TTg-CN về đề án bổ sung quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có nội dung đưa KCN Biên Hòa 1 (335ha), thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ra khỏi quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2020.

- Ngày 28/2/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 681/SKHĐT-KTĐN gửi UBND tỉnh Đồng Nai về việc đề xuất phương án cụ thể khi tham mưu đề xuất Ban cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo Ban thường trực tỉnh ủy các phương án triển khai dự án Khu đô thị - dịch vụ - thương mại và bảo vệ môi trường.

- Hiện nay, Sở Kế hoạch đầu tư đang phối hợp với các sở ngành lấy ý kiến hoàn tất hồ sơ xin chấp thuận chủ trương dự án theo quy định.

##### **b. Về chênh lệch tiền thuê đất tại KCN Biên Hòa 1**

Thực hiện theo chủ trương của Nhà nước và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai tại Thông báo kết luận số 6542/TB-UBND ngày 11/06/2021, Tổng Công ty Sonadezi đề nghị Quý Công ty thực hiện một số nội dung sau:

- Giai đoạn năm 2006 – 2015: Tiền thuê đất trong giai đoạn này được xác định trên đơn giá thuê đất do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai ban hành tại văn bản số 323/STC-GCS ngày 21/02/2011 và văn bản số 1605/STC-GCS ngày 30/05/2012. Tổng chênh lệch tiền thuê đất trong giai đoạn này của quý Công ty là **1.017.035.586** đồng (giai đoạn 2006 – 2010) và **2.011.951.150** đồng (giai đoạn 2011 – 2015) (xem bảng đính kèm). Tổng công ty Sonadezi đề nghị quý công ty xác nhận chênh lệch tiền thuê đất trong giai đoạn này làm cơ sở báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giai đoạn năm 2016 – 2020: Tiền thuê đất trong giai đoạn này được xác định trên đơn giá thuê đất do Cục thuế tỉnh Đồng Nai ban hành tại văn bản số 6908/TB-CT ngày 22/07/2017. Tổng chênh lệch tiền thuê đất trong giai đoạn này của quý Công ty là **288.332.004** đồng (xem bảng đính kèm). Tổng công ty Sonadezi đề nghị quý công ty nhanh chóng ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất và thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính tiền thuê đất theo quy định.

#### **2. Ý kiến của Sở tài chính tỉnh Đồng Nai:**

Đề nghị Quý Công ty thực hiện ký biên bản xác nhận giá trị chênh lệch tiền thuê đất còn phải nộp tại KCN Biên Hòa 1 theo quy định đơn giá theo từng chu kỳ.

#### **3. Ý kiến của Cục thuế tỉnh Đồng Nai:**

Căn cứ theo điểm 2 khoản 3.1 điều 3 của hợp đồng thuê đất: “Bên B trả tiền thuê lại đất cho Bên A theo mức giá tiền thuê đất của Bên A trả cho Nhà nước.”

Do đó, đề nghị Quý Công ty thực hiện ký biên bản xác nhận giá trị chênh lệch tiền thuê đất còn phải nộp tại KCN Biên Hòa 1 theo quy định đơn giá theo từng chu kỳ.

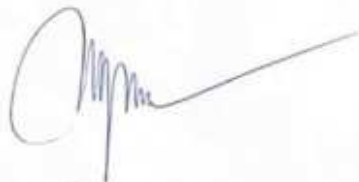
#### 4. Ý kiến của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai

Đại diện doanh nghiệp tham dự, đã được phổ biến về việc ghi nhận chênh lệch tiền thuê đất giai đoạn 2006 – 2017 theo chỉ đạo của UBND tỉnh, báo lại cấp có thẩm quyền của đơn vị và sẽ có văn bản trả lời Tổng Công ty Sonadezi trước 10/06/2022.

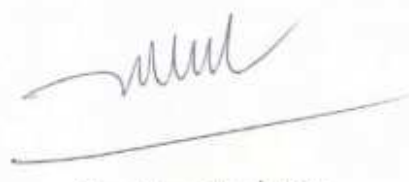
Biên bản kết thúc vào lúc 14 h 45 phút cùng ngày.

**ĐD: TỔNG CÔNG TY SONADEZI**

**ĐD: CÔNG TY CP TỔNG HỢP GỖ  
TÂN MAI**



Nguyễn Minh Khoa



Phạm Ngọc Tuyết Vân

**ĐD: SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI**

**ĐD: CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI**



Đoàn Thị Diễm Hương



Thiều Văn Thanh



**BẢNG KẾ CHI TIẾT TIỀN THUẾ ĐẤT TỪ 01/01/2006 ĐẾN 31/12/2017**  
 Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai

13/7/2018

Năm	Vị trí 1		Vị trí 2			Vị trí 3		Tổng diện tích	Yăng cường thành tiền	Đã thanh toán	Số tiền được miễn theo Công văn số: 140/TTg-KTN của Thủ Tướng Chính Phủ ngày 10/6/2013	Còn phải thanh toán
	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền	Đơn giá					
<b>Giới đoạn 2006 - 2010</b>												
Từ 01/01/2006	7.563,80	17.500	99.274.875	8.731,70	8.750	57.301.781	4.130,40	5.250	16.263.450	20.425,90	-	1.017.035.586
2007	7.563,80	17.500	132.366.500	8.731,70	8.750	76.402.375	4.130,40	5.250	21.684.600	20.425,90	-	160.554.586
2008	7.563,80	17.500	132.366.500	8.731,70	8.750	76.402.375	4.130,40	5.250	21.684.600	20.425,90	-	214.112.755
2009	7.563,80	17.500	132.366.500	8.731,70	8.750	76.402.375	4.130,40	5.250	21.684.600	20.425,90	-	214.112.755
2010	7.563,80	17.500	132.366.500	8.731,70	8.750	76.402.375	4.130,40	5.250	21.684.600	20.425,90	-	214.112.755
<b>Giới đoạn 2011 - 2015</b>												
2011	7.563,80	20.500	155.057.900	8.731,70	20.500	178.999.850	4.130,40	20.500	84.672.200	20.425,90	-	2.011.951.150
2012	7.563,80	20.500	155.057.900	8.731,70	20.500	178.999.850	4.130,40	20.500	84.672.200	20.425,90	-	402.390.230
2013	7.563,80	20.500	155.057.900	8.731,70	20.500	178.999.850	4.130,40	20.500	84.672.200	20.425,90	-	402.390.230
2014	7.563,80	20.500	155.057.900	8.731,70	20.500	178.999.850	4.130,40	20.500	84.672.200	20.425,90	-	402.390.230
2015	7.563,80	20.500	155.057.900	8.731,70	20.500	178.999.850	4.130,40	20.500	84.672.200	20.425,90	-	402.390.230
<b>Giới đoạn 2016 - 2017</b>												
2016	7.563,80	7.838	59.436.340	8.731,70	7.838	68.613.699	4.130,40	7.838	32.456.683	20.425,90	-	144.166.002
2017	7.563,80	7.838	59.436.340	8.731,70	7.838	68.613.699	4.130,40	7.838	32.456.683	20.425,90	-	144.166.002
<b>Tổng cộng:</b>									<b>3.509.222.200</b>			<b>3.317.318.740</b>

Ông Mai Ngọc Hùng năm 2012  
 Người lập



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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 38



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  
**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty") là công ty cổ phần 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 với các lần thay đổi, lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ bảy ngày 06 tháng 8 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : 0251. 3826940 / 8880201 / 3823730
- Fax : 0251. 3823731
- Website : [www.wood-tanmai.com.vn](http://www.wood-tanmai.com.vn)
- Email : [gotanmai@gotanmai.vn](mailto:gotanmai@gotanmai.vn) / [sales@wood-tanmai.com.vn](mailto:sales@wood-tanmai.com.vn).

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo thông báo số 741/TB-SGDHN ngày 08 tháng 12 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu Phổ thông
- Mã chứng khoán: TMW
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 4.662.350 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 46.623.500.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất ván ép, ván dăm;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tẻ bện: Sản xuất hàng mộc linh chế;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn gỗ (từ nguồn gỗ hợp pháp);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: 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);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (thực hiện theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ) (trừ động vật hoang dã thuộc danh mục cấm);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.

Trong năm 2022, hoạt động chính của Công ty là sản xuất ván ép, cho thuê bất động sản.

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  
**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

**2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm/Miễn nhiệm</u>
Ông Phạm Đức Bình	Chủ tịch	
Bà Dương Thị Mỹ Dung	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2022
Bà Phạm Ngọc Tuyết Vân	Thành viên	Từ nhiệm ngày 06 tháng 03 năm 2023
Ông Phạm Lan Đình	Thành viên	
Bà Lê Thị Thanh Tuyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2022

**Giám đốc**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Mỹ Dung	Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm/Miễn nhiệm</u>
Bà Lê Thị Xuân Hằng	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Diên Anh Khoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Kim Trang	Thành viên	
Bà Mai Xuân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2022

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là: Bà Dương Thị Mỹ Dung, chức vụ Giám đốc.

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

**5. Công bố trách nhiệm của Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

144  
ÔN  
TÂN  
MAI  
VII  
12/1

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  
**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**6. Công bố các báo cáo tài chính**

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Bà DƯƠNG THỊ MỸ DUNG**  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

12/1  
31  
03  
23



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.  
Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International  
Số: 261/2023/BCKT-HCM.01203



Accountants &  
business advisers

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và 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 ("Công ty"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Giám đốc

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 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

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

Như đã nêu tại mục 6.6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã ghi nhận tiền thuế đất bổ sung từ giai đoạn năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 VND theo công văn số 261/SNZ – XNGĐ ngày 11 tháng 04 năm 2017 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022. Nếu ghi nhận chi phí này đúng niên độ thì trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2022, chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải thu Nhà nước" (mã số 153) sẽ tăng thêm 417.750.347 VND, chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" (mã số 313) sẽ giảm đi 245.713.401 VND, chỉ tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" (mã số 315) sẽ tăng thêm 3.317.318.741 VND, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" (mã số 421a) sẽ giảm đi 2.653.854.993 VND. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay" (mã số 421b) sẽ tăng lên 2.653.854.993 VND, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" (mã số 421a) sẽ giảm đi 2.653.854.993 VND; và trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (mã số 26) sẽ giảm đi 3.317.318.741 VND, chỉ tiêu "Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" (mã số 51) sẽ tăng thêm 663.463.748 VND, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (mã số 60) sẽ tăng thêm 2.653.854.993 VND.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### 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 2022, 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.



**TRANG ĐẮC NHA**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2023

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Lê Ngọc Hải.

**LÊ NGỌC HẢI**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2023-009-1



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TẤN MAI  
 Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>39.377.147.837</b>	<b>29.785.139.143</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.431.756.094	2.892.144.405
Tiền	111		1.431.756.094	2.892.144.405
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17.200.000.000	4.900.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	17.200.000.000	4.900.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.807.779.776	13.272.304.250
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	6.625.974.674	13.583.198.221
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	48.500.000	4.565.600.000
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.2.2	4.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	529.311.332	242.849.381
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(2.396.006.230)	(5.119.343.352)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	11.722.306.123	8.428.431.239
Hàng tồn kho	141		11.722.306.123	8.428.431.239
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		215.305.844	292.259.249
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	215.305.844	176.886.591
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	115.372.658
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÀN MAI  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2022


	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>60.320.232.084</b>	<b>64.120.894.891</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.747.916.680</b>	<b>29.497.863.557</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	27.747.916.680	29.497.863.557
Nguyên giá	222		86.458.783.388	86.368.783.388
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.710.866.708)	(56.870.919.831)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
Nguyên giá	228		167.243.000	167.243.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(167.243.000)	(167.243.000)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.11	<b>32.390.424.304</b>	<b>34.348.040.634</b>
Nguyên giá	231		59.564.143.487	59.564.143.487
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(27.173.719.183)	(25.216.102.853)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2.1	50.000.000	50.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>131.891.100</b>	<b>224.990.700</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	131.891.100	224.990.700
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>99.697.379.921</b>	<b>93.906.034.034</b>


CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MẠI  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2022


	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>16.921.793.627</b>	<b>13.577.450.137</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11.166.327.195</b>	<b>10.341.983.705</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	994.568.813	2.715.782.287
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	133.704.698	101.954.663
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	736.930.158	480.081.772
Phải trả người lao động	314		1.262.793.766	1.689.830.282
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	4.252.524.171	860.566.922
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	21.818.178
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.1	3.528.142.125	4.109.107.637
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.17	257.663.464	362.841.964
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.755.466.432</b>	<b>3.235.466.432</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.16.2	5.755.466.432	3.235.466.432
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

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  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>82.775.586.294</b>	<b>80.328.583.897</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>82.775.586.294</b>	<b>80.328.583.897</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		46.623.500.000	46.623.500.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		46.623.500.000	46.623.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		24.225.364.017	24.225.364.017
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.926.722.277	9.479.719.880
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		5.749.839.880	499.102.173
LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.176.882.397	8.980.617.707
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>99.897.379.921</b>	<b>93.906.034.034</b>

  
PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Người lập biểu

  
PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Kế toán trưởng

  
DƯƠNG THỊ MỸ DUNG  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÀN MAI

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		45.677.901.901	45.751.444.751
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	6.1	45.677.901.901	45.751.444.751
Giá vốn hàng bán	11	6.2	29.605.242.499	31.586.241.676
Lợi nhuận gộp	20		16.072.659.402	14.165.203.075
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	927.009.194	338.113.067
Chi phí tài chính	22	6.4	860.350	15.248.492
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	4.120.339
Chi phí bán hàng	25	6.5	160.443.223	117.522.589
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.940.060.381	5.474.744.047
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		7.898.304.642	8.895.801.014
Thu nhập khác	31	6.7	234.642.745	1.183.737.553
Chi phí khác	32	6.8	246.446.221	609.786.185
Lợi nhuận khác	40		(11.803.476)	573.951.368
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.886.501.166	9.469.752.382
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	1.709.618.769	489.134.675
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.176.882.397	8.980.617.707
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	1.325	1.926

PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Người lập biểu

PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Kế toán trưởng



DƯƠNG THỊ MỸ DUNG  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÀN MAI  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	7.886.501.166	9.469.752.382
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.797.563.207	4.879.211.030
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(2.723.337.122)	(507.812.486)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(242.120)	1.282.650
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(926.767.074)	(751.557.862)
Chi phí lãi vay	06	-	4.120.339
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>8.033.718.057</b>	<b>13.094.996.053</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	11.365.626.583	(3.085.242.638)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(3.293.874.884)	(1.151.059.205)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	3.167.566.471	237.227.318
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	54.680.347	(362.827.029)
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(4.120.339)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.470.000.000)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(105.178.500)	(247.870.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>17.752.538.074</b>	<b>8.481.103.760</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(90.000.000)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	535.000.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(40.900.000.000)	(10.750.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	24.600.000.000	8.050.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	864.374.745	172.819.095
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(15.525.625.255)</b>	<b>(1.992.180.905)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(2.168.492.024)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.687.543.250)	(3.263.531.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(3.687.543.250)</b>	<b>(5.432.023.024)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỶ</b>	<b>50</b>	<b>(1.460.630.431)</b>	<b>1.056.899.831</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ</b>	<b>60</b>	<b>2.892.144.405</b>	<b>1.836.527.224</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	242.120	(1.282.650)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ</b>	<b>70</b>	<b>1.431.756.094</b>	<b>2.892.144.405</b>

PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Người lập biểu

PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN  
Kế toán trưởng

DƯƠNG THỊ MỸ DUNG  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty") là công ty cổ phần 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 với các lần thay đổi, lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ bảy ngày 06 tháng 8 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo thông báo số 741/TB-SGDHN ngày 08 tháng 12 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu Phổ thông
- Mã chứng khoán: TMW
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 4.662.350 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 46.623.500.000 đồng

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất và dịch vụ.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất ván ép, cho thuê bất động sản.

**1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**1.5 Cấu trúc của Công ty**

Các đơn vị trực thuộc không có pháp nhân hạch toán phụ thuộc

<u>Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- XI nghiệp Ván Ép Tân Mai	Áp Thái Hòa, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất ván ép

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**1.7 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 81 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 103 người).

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KÊ TOÁN**

**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

134  
CÓ  
T  
TIẾM  
C V  
TP

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

**4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.4 Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**4.5 Các khoản phải thu**

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**4.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện sản xuất sản phẩm.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**4.7 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

***Chi phí bảo hiểm***

Chi phí bảo hiểm phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi phát sinh, thời gian phân bổ là 12 tháng.

***Chi phí công cụ dụng cụ***

Chi phí công cụ, dụng cụ phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

***Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

**4.8 Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 4.9 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 35 năm
Máy móc thiết bị	05 – 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 15 năm

#### 4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
Cơ sở hạ tầng	05 – 20 năm

#### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

## 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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

#### 4.12 Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### 4.13 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

#### 4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**4.15 Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**4.17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

**4.18 Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**4.19 Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính**

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, cho vay ngắn hạn, phải thu khác và đầu tư dài hạn khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

**Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TẤN MAI**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**4.20 Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Thanh Bình	Cổ đông lớn
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Cổ đông lớn
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	Cổ đông lớn
Hội đồng quản trị, Giám đốc	Thành viên chủ chốt

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	86.885.602	116.848.317
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	1.321.654.382	2.746.459.513
- USD	18.018.065	23.219.763
- EUR	5.198.045	5.616.812
	<b>1.431.756.094</b>	<b>2.892.144.405</b>

Chi tiết số dư gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

	Ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- USD	770,76	18.018.065
- EUR	210,29	5.198.045
		<b>23.216.110</b>

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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	17.200.000.000	17.200.000.000	4.900.000.000	4.900.000.000
	<b>17.200.000.000</b>	<b>17.200.000.000</b>	<b>4.900.000.000</b>	<b>4.900.000.000</b>
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu (2)	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>

(1) Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn tại 31 tháng 12 năm 2022 gồm:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (“SHB”) với lãi suất 6,4 - 9,0%/năm;
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (“Agribank”) với lãi suất 6,7 - 7,9%/năm;
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) với lãi suất 7,0%/năm.

(2) Chi tiết trái phiếu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 là:

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

5.2.2 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn – Bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Thanh Bình (*)	4.000.000.000	-
	<b>4.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 014/22/V-TM-TB ngày 26 tháng 07 năm 2022 có thời hạn vay đến ngày 26 tháng 07 năm 2023 với lãi suất 12%/năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>				
Shin Myung Chul – Xi nghiệp chế biến Gỗ Hồ Nai Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Việt Nam)	923.884.826	(277.165.448)	2.168.355.627	-
Công ty Cổ phần Gỗ Đức Bảo	1.702.081.830	(1.702.081.830)	1.702.081.830	(1.702.081.830)
Công ty TNHH Gỗ Minh Quân	680.343.375	-	-	-
Các khách hàng khác	3.319.664.643	(385.758.952)	7.536.773.584	(1.208.274.342)
	<b>6.625.974.674</b>	<b>(2.365.006.230)</b>	<b>13.583.198.221</b>	<b>(5.086.343.352)</b>

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<i>Trả trước bên liên quan</i>		
Công ty TNHH Thanh Bình	-	4.500.000.000
<i>Trả trước người bán khác</i>		
Ông Trần Ngọc Danh	31.000.000	33.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	17.500.000	32.600.000
	<u>48.500.000</u>	<u>4.565.600.000</u>

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</i>				
Phải thu về tạm ứng	34.805.681	-	65.560.888	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	229.680.822	-	167.288.493	-
Ký quỹ, ký cược	20.000.000	-	10.000.000	-
Phải thu khác	244.824.829	-	-	-
	<u>529.311.332</u>	<u>-</u>	<u>242.849.381</u>	<u>-</u>

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2022		01/01/2022			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>						
Công ty Cổ phần Gỗ Đức						
Bảo – Phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	1.702.081.830	-	Trên 3 năm	1.702.081.830	-
Shin Myung Chul – XI nghiệp ché biến Gỗ Hồ Nai	-	-	-	Trên 3 năm	2.175.987.180	-
Công ty TNHH May mặc SM – Phải thu tiền bán hàng	-	-	-	Trên 3 năm	801.235.456	-
Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Việt Nam)	Trên 06 tháng dưới 01 năm	923.884.826	646.719.378	-	-	-
Công ty TNHH Samwoo VN	Trên 06 tháng dưới 01 năm	74.992.977	52.495.084	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	363.261.059	-	Trên 3 năm	407.038.886	-
Trần Ngọc Danh – trả trước người bán	Trên 3 năm	31.000.000	-	Trên 3 năm	33.000.000	-
		<u>3.095.220.692</u>	<u>699.214.462</u>		<u>5.119.343.352</u>	<u>-</u>

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

	Phải thu khách hàng	Trả trước người bán	Tổng VND
Tại ngày đầu năm	5.086.343.352	33.000.000	5.119.343.352
Trích lập trong năm	299.663.341	-	299.663.341
Hoàn nhập trong năm	(43.777.827)	(2.000.000)	(45.777.827)
Xóa nợ	(2.977.222.636)	-	(2.977.222.636)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.365.006.230</b>	<b>31.000.000</b>	<b>2.396.006.230</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.064.907.762	-	3.004.982.778	-
Công cụ, dụng cụ	88.055.273	-	118.702.492	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	570.919.024	-	575.837.698	-
Thành phẩm	7.998.424.064	-	4.728.908.271	-
	<b>11.722.306.123</b>	<b>-</b>	<b>8.428.431.239</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

**5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	201.123.344	176.886.591
Khác	14.182.500	-
	<b>215.305.844</b>	<b>176.886.591</b>

**5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	131.891.100	224.990.700
	<b>131.891.100</b>	<b>224.990.700</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG HỢP GỖ TÂN MAI  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2022	52.411.107.036	30.169.255.803	3.141.294.796	647.125.753	86.368.783.388
Mua trong năm	-	90.000.000	-	-	90.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>52.411.107.036</b>	<b>30.259.255.803</b>	<b>3.141.294.796</b>	<b>647.125.753</b>	<b>86.458.783.388</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2022	23.392.271.042	29.959.842.255	2.871.680.781	647.125.753	56.870.919.831
Khấu hao trong năm	1.540.704.233	222.913.548	76.329.096	-	1.839.946.877
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>24.932.975.275</b>	<b>30.182.755.803</b>	<b>2.948.009.877</b>	<b>647.125.753</b>	<b>58.710.866.708</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2022	29.018.835.994	209.413.548	269.614.015	-	29.497.863.557
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>27.478.131.761</b>	<b>76.500.000</b>	<b>193.284.919</b>	<b>-</b>	<b>27.747.916.680</b>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 40.534.024.855 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 35.633.696.716 VND).

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2022	167.243.000
Tăng trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>167.243.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2022	167.243.000
Khấu hao trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>167.243.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2022	-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 01 tháng 01 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 167.243.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÀN MAI  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.11 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
<i>Nguyên giá</i>			
Tại ngày 01/01/2022	55.570.716.023	3.993.427.464	59.564.143.487
Tại ngày 31/12/2022	<b>55.570.716.023</b>	<b>3.993.427.464</b>	<b>59.564.143.487</b>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Tại ngày 01/01/2022	21.419.067.506	3.797.035.347	25.216.102.853
Khấu hao trong năm	1.761.224.213	196.392.117	1.957.616.330
Tại ngày 31/12/2022	<b>23.180.291.719</b>	<b>3.993.427.464</b>	<b>27.173.719.183</b>
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2022	34.151.648.517	196.392.117	34.348.040.634
Tại ngày 31/12/2022	<b>32.390.424.304</b>	<b>-</b>	<b>32.390.424.304</b>

- Bất động sản đầu tư là nhà xưởng, thiết bị truyền dẫn có vị trí tại xã Thiện Tân, Xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Hệ thống điện sản xuất, chiếu sáng	2.300.000.000	2.300.000.000	-
Hệ thống kim thu sét - nhà văn phòng	34.480.000	34.480.000	-
Nhà xưởng	42.000.000.000	14.233.333.370	27.766.666.630
Đường vào xưởng sản xuất	58.303.983	58.303.983	-
Nhà bảo vệ	56.371.472	56.371.472	-
Trạm biến áp 560kva	422.827.272	422.827.272	-
Hệ thống điện sản xuất, chiếu sáng	930.750.363	930.750.363	-
Hệ thống chống sét	159.090.909	159.090.909	-
Máy bơm phòng cháy chữa cháy	35.000.000	35.000.000	-
Hệ thống báo cháy nhà xưởng	82.400.000	82.400.000	-
Nhà xả dăm	376.124.000	376.124.000	-
Hồ nước Phòng cháy chữa cháy	310.000.000	197.625.006	112.374.994
Sân đường mở rộng	73.833.640	73.833.640	-
Nhà hút bụi	22.045.130	22.045.130	-
Bờ kè	54.182.028	54.182.028	-
Nhà xưởng sản xuất	8.541.933.594	4.046.401.201	4.495.532.393
Máy bơm Phòng cháy chữa cháy	35.000.000	35.000.000	-
Hệ thống cứu hỏa	28.358.920	28.358.920	-
Kho 1a	541.368.000	541.368.000	-
Kho 14	2.378.206.069	2.378.206.069	-
Kho 12	703.316.886	703.316.886	-
Đường nội bộ	96.614.000	96.614.000	-
Kho 17b	80.937.221	65.086.934	15.850.287
Kho 13	243.000.000	243.000.000	-
	<b>59.564.143.487</b>	<b>27.173.719.183</b>	<b>32.390.424.304</b>

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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ việc cho thuê	16.969.662.178	15.114.416.519
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.465.055.577	5.549.902.223
Chi phí không trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.614.294.909	1.065.231.261

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>				
Công ty TNHH MTV Nguyễn Mỹ	598.536.000	598.536.000	430.980.000	430.980.000
Công ty TNHH MTV Gỗ Đạt Lợi	-	-	491.829.884	491.829.884
Công ty TNHH MTV Thương mại Diệm Sâm	-	-	368.039.906	368.039.906
Công ty TNHH MTV Gỗ Nguyễn Hồng Nguyên	55.318.784	55.318.784	350.874.682	350.874.682
Các nhà cung cấp khác	340.714.029	340.714.029	1.074.057.815	1.074.057.815
	<b>994.568.813</b>	<b>994.568.813</b>	<b>2.715.782.287</b>	<b>2.715.782.287</b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Bên liên quan</b>		
Nguyễn Thanh Hùng	55.200.000	-
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>		
Mitsui Bussan I – Fashion Limited	69.458.127	69.458.127
Công ty TNHH Cơ khí Ô tô Bình Thắng	-	16.896.000
Các khách hàng khác	9.046.571	15.600.536
	<b>133.704.698</b>	<b>101.954.663</b>

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) Nhà nước**

	01/01/2022		Số phát sinh trong năm		31/12/2022
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	233.657.942	-	2.160.745.787	(2.151.379.328)	243.024.401
Thuế thu nhập doanh nghiệp	245.713.401	-	1.709.618.769	(1.470.000.000)	485.332.170
Thuế thu nhập cá nhân	710.429	-	54.017.295	(46.154.137)	8.573.587
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	(115.372.658)	552.063.405	(436.690.747)	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-
	<b>480.081.772</b>	<b>(115.372.658)</b>	<b>4.480.445.256</b>	<b>(4.108.224.212)</b>	<b>736.930.158</b>

**Tiền thuế đất và tiền thuê đất**

Công ty nộp thuế đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Công ty nộp tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Khu Công Nghiệp Biên Hòa I, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo hóa đơn của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi).

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh nội địa là 10% và 8%, Xuất khẩu 0%, Thu hộ tiền nước 5%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được ước tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.886.501.166	9.469.752.382
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	661.592.680	763.956.724
Thu nhập chịu thuế	<b>8.548.093.846</b>	<b>10.233.709.106</b>
Chuyển lỗ các năm trước	-	(6.739.889.997)
Thu nhập tính thuế	8.548.093.846	3.493.819.109
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh trong năm	1.709.618.769	698.763.822
Thuế TNDN được miễn giảm	-	(209.629.147)
<b>Tổng Thuế TNDN còn phải nộp</b>	<b>1.709.618.769</b>	<b>489.134.675</b>

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Trích trước tiền thuê đất, phí hạ tầng	4.171.584.435	854.265.694
Chi phí phải trả khác	80.939.736	6.301.228
	<u>4.252.524.171</u>	<u>860.566.922</u>

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<i>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</i>		
Cổ tức phải trả - Cổ đông không có ảnh hưởng đáng kể	511.109.500	468.772.750
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – cổ tức phải trả	1.874.250.000	1.874.250.000
Nhận ký quỹ – Đặt cọc tiền thuê nhà xưởng	710.420.000	1.305.420.000
Phải trả khác	432.362.625	460.664.887
	<u>3.528.142.125</u>	<u>4.109.107.637</u>

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<i>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</i>		
Công ty TNHH Tokoseiki Việt Nam	2.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Quốc tế Austgrow Việt Nam	1.070.000.000	-
Công ty TNHH Parker Seal Việt Nam	1.242.166.432	1.242.166.432
Công ty TNHH Samwoo Polymer	543.300.000	543.300.000
Công ty TNHH Gỗ Minh Quân	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần Y Khoa SKV	450.000.000	-
	<u>5.755.466.432</u>	<u>3.235.466.432</u>

5.16.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tại ngày đầu năm	362.841.964	610.712.364
Chi trong năm	(105.178.500)	(247.870.400)
Tại ngày cuối năm	<u>257.663.464</u>	<u>362.841.964</u>

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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.18 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2021	46.623.500.000	24.225.364.017	499.102.173	71.347.966.190
Lãi trong năm	-	-	8.980.617.707	8.980.617.707
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>24.225.364.017</b>	<b>9.479.719.880</b>	<b>80.328.583.897</b>
Số dư 01/01/2022	46.623.500.000	24.225.364.017	9.479.719.880	80.328.583.897
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021	-	-	(3.729.880.000)	(3.729.880.000)
Lãi trong năm	-	-	6.176.882.397	6.176.882.397
<b>Số dư 31/12/2022</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>24.225.364.017</b>	<b>11.926.722.277</b>	<b>82.775.586.294</b>

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 7 ngày 06 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 46.623.500.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn, chi tiết như sau:

	31/12/2022			01/01/2022		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH Thanh Bình	2.191.600	21.916.000.000	47,01%	2.191.600	21.916.000.000	47,01%
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	1.544.300	15.443.000.000	33,12%	1.544.300	15.443.000.000	33,12%
Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	302.000	3.020.000.000	6,48%	302.000	3.020.000.000	6,48%
Cổ đông khác	624.450	6.244.500.000	13,39%	624.450	6.244.500.000	13,39%
	<b>4.662.350</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.662.350</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>100,00%</b>

5.18.3 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
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
• Cổ phiếu phổ thông	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• Cổ phiếu phổ thông	-	-
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu phổ thông	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5.18.4 Phân phối lợi nhuận**

Trong năm 2022, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ.ĐHĐCĐ.GTM ngày 28 tháng 04 năm 2022 như sau:

	<b>VND</b>
• Chia cổ tức cho các cổ đông (8% x Vốn điều lệ)	3.729.880.000

**5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**5.19.1 Tài sản thuê ngoài:**

Công ty ký kết các hợp đồng thuê đất sau:

- Hợp đồng thuê đất số 54/HĐTĐ ngày 08/07/2008 ký với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai 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, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, thời hạn thuê đến 01/01/2046. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 4.372,2 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTĐ\_TĐTM ngày 07/02/2012 ký với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai 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 dựng nhà máy sản xuất ván ép và hàng mộc để xuất khẩu, thời hạn thuê đến 04/03/2059, Diện tích thuê là 26.561 m<sup>2</sup>. Tiền Thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 6.313 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 20/05/2010 ký với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai thửa đất 68, tờ bản đồ số 25 tại xã Hố 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 2.690 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 110/HĐTĐ ngày 06/12/2013 ký với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai gồm các thửa đất: Thửa đất 119, tờ bản đồ số 34 tại xã Thiên Tân, huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai diện tích 12.806,2 m<sup>2</sup>; 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 6.313 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTĐ-BH1 ngày 01/04/2006 ký với Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) thửa đất 33, tờ bản đồ số 35 tại đường I, KCN Biên Hòa I, thành phố 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.

**5.19.2 Ngoại tệ**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Dolla Mỹ (USD)	770,76	1.016,96
Đồng Euro (EUR)	210,29	221,21

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5.19.3 Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ông Shin Myung Chul	2.175.987.180	-
Công ty TNHH May mặc SM	801.235.456	-
Ông Nguyễn Minh Đức	694.584.387	694.584.387
Ông Phạm 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
Công ty TNHH CanDo Vina	570.743.086	570.743.086
	<u>4.875.082.499</u>	<u>1.897.859.863</u>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	28.628.239.723	30.541.028.232
Doanh thu cho thuê bất động sản	16.969.662.178	15.114.416.519
Doanh thu khác	80.000.000	96.000.000
	<u>45.677.901.901</u>	<u>45.751.444.751</u>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	24.140.186.922	26.577.151.939
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng	5.465.055.577	5.549.902.223
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(540.812.486)
	<u>29.605.242.499</u>	<u>31.586.241.676</u>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	926.767.074	315.998.295
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	22.114.772
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	242.120	-
	<u>927.009.194</u>	<u>338.113.067</u>

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	-	4.120.339
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	860.350	9.845.503
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	1.282.650
	<b>860.350</b>	<b>15.248.492</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí bảo hành	-	3.173.100
Chi phí vận chuyển	147.480.000	106.036.545
Chi phí ngân hàng	3.816.585	518.675
Chi phí bán hàng khác	9.146.638	7.794.269
	<b>160.443.223</b>	<b>117.522.589</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	13.202.859
Chi phí nhân viên	3.178.318.149	3.542.349.258
Chi phí khấu hao tài sản cố định	274.073.448	397.948.208
Thuế, phí và lệ phí	59.392.396	60.345.979
Tiền thuê đất giai đoạn 2006 đến 2017 (*)	3.317.318.741	-
Chi phí dự phòng	253.885.514	33.000.000
Chi phí dịch vụ bảo vệ, vận chuyển, phí ngân hàng, tiền điện, nước, điện thoại, internet	562.115.812	820.934.808
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.294.956.321	606.962.935
	<b>8.940.060.381</b>	<b>5.474.744.047</b>

(\*) Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất bổ sung từ giai đoạn năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 3.317.318.741 VND theo công văn số 261/SNZ – XNGĐ ngày 11 tháng 04 năm 2017 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022.

**6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu từ vi phạm hợp đồng	227.836.000	-
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	708.991.879
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	413.444.795
Tiền thuê đất được giảm	-	55.376.857
Các khoản thu nhập khác	6.806.745	5.924.222
	<b>234.642.745</b>	<b>1.183.737.553</b>

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**6.8 Chi phí khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	16.877.757
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	4.427.380
Phát hành chính	6.077.232	3.234.210
Xử lý công nợ khó đòi	-	585.243.087
Phạt vi phạm hợp đồng	235.000.000	-
Chi phí khác	5.368.989	3.751
	<b>246.446.221</b>	<b>609.786.185</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Đơn vị	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	6.176.882.397	8.980.617.707
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty		-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	VND	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	6.176.882.397	8.980.617.707
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	4.662.350	4.662.350
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	<b>1.325</b>	<b>1.926</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	4.662.350	4.662.350
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<b>4.662.350</b>	<b>4.662.350</b>

**6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	18.018.951.929	16.468.455.587
Chi phí nhân công	11.463.231.785	12.982.309.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.797.563.207	4.879.211.030
Chi phí khác	8.690.596.309	3.231.103.726
	<b>41.970.343.230</b>	<b>37.561.080.246</b>

**7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

#### ***i. Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

#### ***ii. 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

##### ***Phải thu khách hàng***

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

##### ***Tiền gửi ngân hàng***

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

#### ***iii. Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>			
Phải trả người bán	994.568.813	-	994.568.813
Chi phí phải trả	4.252.524.171	-	4.252.524.171
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.487.270.909	5.755.466.432	9.242.737.341
	<b>8.734.363.893</b>	<b>5.755.466.432</b>	<b>14.489.830.325</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2022</b>			
Phải trả người bán	2.715.782.287	-	2.715.782.287
Chi phí phải trả	860.566.922	-	860.566.922
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.056.736.421	3.235.466.432	7.292.202.853
	<b>7.633.085.630</b>	<b>3.235.466.432</b>	<b>10.868.552.062</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

**Tài sản đảm bảo**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

**iv. Giá trị hợp lý**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Phải thu khách hàng	4.260.968.444	8.496.854.869	4.260.968.444	8.496.854.869
Phải thu khác	494.505.651	177.288.493	494.505.651	177.288.493
Đầu tư	17.250.000.000	4.950.000.000	17.250.000.000	4.950.000.000
Cho vay	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.431.756.094	2.892.144.405	1.431.756.094	2.892.144.405
	<b>23.437.230.189</b>	<b>16.516.287.767</b>	<b>23.437.230.189</b>	<b>16.516.287.767</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	994.568.813	2.715.782.287	994.568.813	2.715.782.287
Chi phí phải trả	4.252.524.171	860.566.922	4.252.524.171	860.566.922
Các khoản phải trả khác	9.242.737.341	7.292.202.853	9.242.737.341	7.292.202.853
	<b>14.489.830.325</b>	<b>10.868.552.062</b>	<b>14.489.830.325</b>	<b>10.868.552.062</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

**Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thành viên hội đồng quản trị</b>		
<b>Tổng thù lao</b>		
Ông Phạm Đức Bình – Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Bà Dương Thị Mỹ Dung – thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Phạm Ngọc Tuyết Vân – thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Hữu Đức – thành viên	-	36.000.000
Bà Lê Thị Thanh Tuyền – thành viên	24.000.000	-
Ông Tăng Trần Tấn Khải – thành viên	-	15.000.000
Ông Phạm Lan Đình – thành viên	36.000.000	21.000.000
<b>Thù lao</b>	<b>204.000.000</b>	<b>216.000.000</b>

**Thành viên Ban Quản lý**

**Lương, thưởng**

Bà Dương Thị Mỹ Dung – Giám đốc	328.956.518	308.687.008
Bà Phạm Ngọc Tuyết Vân – Kế toán trưởng	273.437.653	259.302.200
Bà Lê Thị Xuân Hằng – Trưởng ban kiểm soát	174.083.130	144.654.837
<b>Tiền lương và các khoản thu nhập khác</b>	<b>776.477.301</b>	<b>712.644.043</b>

**8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Công ty TNHH Thanh Bình</b>			
	Thông báo chia cổ tức	1.753.280.000	-
	Bán hàng	-	172.551.597
	Cho vay tiền	4.000.000.000	-
	Lãi cho vay	206.575.343	-
	Trả trước tiền hàng	-	4.500.000.000
	Thu lại tiền ứng trước	4.500.000.000	-
	Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	227.836.000	-
	Mua dịch vụ sửa chữa	40.154.076	-
<b>Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai</b>			
	Thông báo chia cổ tức	1.235.440.000	-
<b>Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai</b>			
	Thông báo chia cổ tức	241.600.000	-

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Công ty TNHH Thanh Bình</b>			
	Phải thu về cho vay	4.000.000.000	-
	Trả trước người bán ngắn hạn	-	4.500.000.000

## 8.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh chế biến gỗ VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	28.628.239.723	17.049.682.178	45.677.901.901
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.423.688.473	5.474.616.169	7.898.304.642
Tái sản bộ phận	20.458.064.428	79.239.315.493	99.697.379.921
Nợ phải trả bộ phận	1.912.699.425	15.009.094.202	16.921.793.627

Theo khu vực địa lý:

	Trong nước VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	45.286.442.651	391.459.250	45.677.901.901
Tái sản bộ phận	-	-	99.697.379.921


**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  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

**8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

  
\_\_\_\_\_

**PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN**  
Người lập

  
\_\_\_\_\_

**PHẠM NGỌC TUYẾT VÂN**  
Kế toán trưởng



**DUYNG THỊ MỸ DUNG**  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2023