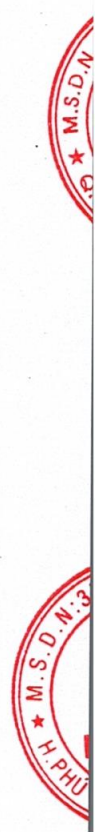


BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 40
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 06 tháng 11 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

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

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

Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch
Ông Lê Phi Hùng	Ủy viên
Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên
Ông Trương Văn Quan	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Ủy viên

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

Ông Lê Phi Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tước	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Văn Quan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Đôn Cư	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Kim Nhựt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Dương Văn Khen	Trưởng ban
Ông Lê Vô Phụ	Thành viên
Ông Đỗ Khắc Thăng	Thành viên
Ông Hồ Ngọc Nam	Thành viên
Ông Vũ Quốc Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

0117
CÔNG
H NHIỆM
G KIỂM
AAS
KIỂM -
475
G TY
HẮN
SU
C HỒ
T. BÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Lê Phi Hùng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 08 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 26 tháng 01 năm 2016.

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên

Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2013-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		689.966.245.405	614.294.138.667
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	278.757.692.621	407.905.058.651
111	1. Tiền		1.387.692.621	566.297.651
112	2. Các khoản tương đương tiền		277.370.000.000	407.338.761.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	193.261.653.333	43.267.805.900
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.526.180.499	7.526.180.499
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.559.360.499)	(4.258.374.599)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		190.294.833.333	40.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		75.599.669.973	56.033.776.417
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	29.284.196.734	27.399.330.135
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	36.684.692.094	25.342.084.450
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	12.257.127.557	5.918.708.244
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.626.346.412)	(2.626.346.412)
140	IV. Hàng tồn kho	10	141.750.714.947	106.882.422.577
141	1. Hàng tồn kho		142.085.467.770	110.983.324.169
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(334.752.823)	(4.100.901.592)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		596.514.531	205.075.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		136.658.400	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	459.856.131	205.075.122
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.217.127.632.528	2.188.183.459.166
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		306.501.249.327	294.140.074.039
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	249.278.900.000	253.316.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	57.222.349.327	40.824.074.039
220	II. Tài sản cố định		445.925.740.734	427.946.972.768
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	445.925.740.734	427.946.972.768
222	- Nguyên giá		990.413.176.955	1.002.607.172.863
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(544.487.436.221)	(574.660.200.095)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	369.847.714.625	379.170.863.793
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		51.890.175.869	54.957.887.589
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		317.957.538.756	324.212.976.204
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.094.852.927.842	1.086.925.548.566
251	1. Đầu tư vào công ty con		909.812.344.041	901.385.071.314
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.774.010.648	55.774.010.648
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		129.766.466.604	129.766.466.604
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(499.893.451)	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.907.093.877.933	2.802.477.597.833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

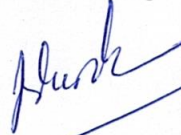
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		779.349.971.635	842.273.436.125
310	I. Nợ ngắn hạn		575.663.045.156	638.105.989.042
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	18.681.933.390	7.632.121.695
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	83.165.321.448	28.184.393.046
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	33.916.662.339	20.700.546.860
314	4. Phải trả người lao động		59.638.807.117	65.856.850.592
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	6.856.728.504	107.164.218.961
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	249.743.000.000	292.154.700.000
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		123.660.592.358	116.413.157.888
330	II. Nợ dài hạn		203.686.926.479	204.167.447.083
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	69.118.926.479	39.256.447.083
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	134.568.000.000	164.911.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.127.743.906.298	1.960.204.161.708
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	2.127.743.906.298	1.960.204.161.708
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		813.000.000.000	813.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		813.000.000.000	813.000.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(96.654.117.177)	(96.654.117.177)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.020.465.344.682	968.836.134.318
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		390.932.678.793	275.022.144.567
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		236.202.047.701	159.653.865.620
421b	LNST chưa phân phối năm nay		154.730.631.092	115.368.278.947
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.907.093.877.933	2.802.477.597.833

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc


Nguyễn Thị Bình Yên

Nguyễn Thị Lệ Dung

Lê Phi Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	962.003.635.278	921.546.694.130
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	1.056.201.514	1.349.501.756
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		960.947.433.764	920.197.192.374
11	4. Giá vốn hàng bán	22	875.265.788.573	816.854.665.878
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.681.645.191	103.342.526.496
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	64.926.440.267	69.327.120.677
22	7. Chi phí tài chính	24	23.412.088.488	31.266.303.243
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		21.230.695.251	31.369.715.657
25	8. Chi phí bán hàng	25	14.925.641.865	15.007.022.877
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	49.330.051.759	59.128.458.616
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		62.940.303.346	67.267.862.437
31	11. Thu nhập khác	27	251.383.734.597	170.275.727.383
32	12. Chi phí khác	28	155.213.470	37.740.301
40	13. Lợi nhuận khác		251.228.521.127	170.237.987.082
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		314.168.824.473	237.505.849.519
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	56.022.772.651	45.225.384.608
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>258.146.051.822</u>	<u>192.280.464.911</u>

Người lập

Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lệ Dung

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Lê Phi Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	
			Năm 2016 VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.068.453.215.264	972.628.004.213
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(586.321.661.841)	(409.809.607.290)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(269.577.436.875)	(348.834.529.015)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(21.333.451.924)	(22.645.295.693)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(35.337.505.850)	(51.069.473.525)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		152.381.867.669	391.561.718.634
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(222.900.796.298)	(393.184.827.331)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		85.364.230.145	138.645.989.993
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(66.543.242.599)	(17.167.509.816)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		179.560.902.627	152.922.635.554
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(334.643.933.938)	(312.310.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		188.386.200.605	326.460.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.427.272.727)	(44.337.072.734)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	79.965.196.804
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		38.753.844.454	51.198.636.090
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(2.913.501.578)	236.731.885.898
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		508.900.000.000	632.307.002.106
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(581.654.700.000)	(862.768.814.199)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(138.843.647.600)	(156.312.547.600)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		(211.598.347.600)	(386.774.359.693)
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		(129.147.619.033)	(11.396.483.802)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		407.905.058.651	419.301.303.545
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		253.003	238.908
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	278.757.692.621	407.905.058.651

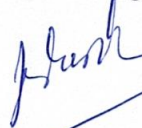
Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Bình Yên

Nguyễn Thị Lệ Dung

Lê Phi Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 06 tháng 11 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 813.000.000.000 VND tương đương với 81.300.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh : Trồng và kinh doanh cây cao su; kinh doanh bất động sản và bán lẻ hàng hóa

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Bán buôn mù cao su; Bán buôn gỗ cao su;
- Đầu tư tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại theo quy định của tỉnh;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- Khai thác và chế biến mù cao su.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động sản xuất và chế biến mù cao su của Công ty không quá 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư dự án Khu dân cư Phước Hòa được tính từ khi bắt đầu có chủ trương đầu tư dự án cho đến khi quyết toán xong dự án, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.

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

Trong năm 2016, Công ty đã nhận được 106 tỷ VND tiền đền bù giải phóng bàn giao mặt bằng tại Nông trường Hưng Hòa, xã Hưng Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương từ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình. Điều này đã làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty đã tăng đáng kể so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nông trường Cao su Bồ Lá	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Nông trường Cao su Hưng Hòa	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Nông trường Cao su Tân Hưng	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Nông trường Cao su Lai Uyên	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Nông trường Cao su Hội Nghĩa	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Nông trường Cao su Nhà Nai	Bình Dương	Trồng và khai thác cây cao su
Xí nghiệp Cơ khí chế biến xây dựng	Bình Dương	Nhà máy chế biến mủ, xưởng cơ khí, đội vận chuyển, xử lý nước thải

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

05 - C
TY
HỮU HAI
TOÁN
C
TP. HẢI
1532
3 TY
HẢI
O SU
ĐC H
40-T.B

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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

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

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Đối với hoạt động đầu tư xây dựng khu dân cư: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

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

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	08 - 20 năm

Riêng khấu hao tài sản cố định với vườn cây cao su được thực hiện theo Công văn số 1937/BTC-TCĐN ngày 09/02/2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính v/v Trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27/04/2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam v/v Ban hành tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm; cụ thể như sau:

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %	Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %
Năm thứ 1	2,5	Năm thứ 11	7,0
Năm thứ 2	2,8	Năm thứ 12	6,6
Năm thứ 3	3,5	Năm thứ 13	6,2
Năm thứ 4	4,4	Năm thứ 14	5,9
Năm thứ 5	4,8	Năm thứ 15	5,5
Năm thứ 6	5,4	Năm thứ 16	5,4
Năm thứ 7	5,4	Năm thứ 17	5,0
Năm thứ 8	5,1	Năm thứ 18	5,0
Năm thứ 9	5,1	Năm thứ 19	5,2
Năm thứ 10	5,0		

Mức khấu hao cho năm cuối cùng (năm thứ 20) được xác định bằng giá trị còn lại của vườn cây của năm khai thác cuối cùng.

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay

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

2.14 . Chi phí đi vay

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

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

2.16 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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



Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán Bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.18 . Giá vốn hàng bán

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

2.19 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	258.843.996	77.846.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.128.848.625	488.451.651
Các khoản tương đương tiền	277.370.000.000	407.338.761.000
	278.757.692.621	407.905.058.651

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 277.370.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,4 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	190.294.833.333	190.294.833.333	40.000.000.000	40.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	190.294.833.333	190.294.833.333	40.000.000.000	40.000.000.000
	190.294.833.333	190.294.833.333	40.000.000.000	40.000.000.000

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 190.294.833.333 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,7 %/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016		01/01/2016			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	7.526.180.499	3.055.340.500	(4.559.360.499)	7.526.180.499	3.338.749.300	(4.258.374.599)
Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Bim Sơn (Mã Chứng khoán BCC)	687.087.000	690.000.000	-	687.087.000	536.000.000	(151.087.000)
Cổ phiếu Công ty CP xi măng Sài Sơn (Mã Chứng khoán SCJ)	1.186.747.500	132.000.000	(1.054.747.500)	1.186.747.500	498.000.000	(688.747.500)
Cổ phiếu Công ty CP phát triển đô thị Kinh Bắc (Mã Chứng khoán KBC)	2.934.236.720	831.000.000	(2.103.236.720)	2.934.236.720	786.000.000	(2.148.236.720)
Cổ phiếu Tổng Cty CP bảo hiểm dầu khí Việt Nam (Mã Chứng khoán PVI)	1.243.304.900	1.012.500.000	(230.804.900)	1.243.304.900	1.032.750.000	(210.554.900)
Cổ phiếu Công ty CP đầu tư & công nghiệp Tân Tạo (Mã Chứng khoán ITA)	1.442.160.000	273.873.600	(1.168.286.400)	1.442.160.000	384.384.000	(1.057.776.000)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Á Châu (Mã Chứng khoán ACB)	3.847.587	1.724.800	(2.122.787)	3.847.587	1.940.400	(1.907.187)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (Mã Chứng khoán SHB)	396.792	234.600	(162.192)	396.792	331.500	(65.292)
Cổ phiếu Công ty cổ phần công nghiệp cao su Miền Nam (Mã Chứng khoán CSM)	28.400.000	114.007.500	-	28.400.000	99.343.400	-
	7.526.180.499	3.055.340.500	(4.559.360.499)	7.526.180.499	3.338.749.300	(4.258.374.599)

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa của niêm yết trên thị trường chứng khoán ngày 30/12/2016, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM.



CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	909.812.344.041	-	901.385.071.314	-
- Công ty CP Cao su Trường Phát	35.000.000.000	-	35.000.000.000	-
- Công ty CP KCN Tân Bình	128.000.000.000	-	128.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk (*)	153.324.090.921	-	144.896.818.194	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	593.488.253.120	-	593.488.253.120	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55.774.010.648	(499.893.451)	55.774.010.648	-
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	53.032.117.197	-	53.032.117.197	-
- Công ty CP Thể thao ngôi sao Geru	2.741.893.451	(499.893.451)	2.741.893.451	-
Đầu tư vào đơn vị khác	129.766.466.604	-	129.766.466.604	-
- Công ty CP Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	-	57.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	-	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	28.465.390.000	-
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	1.076.604	-	1.076.604	-
	1.095.352.821.293	(499.893.451)	1.086.925.548.566	-

(*) Trong năm công ty đã tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk theo kế hoạch góp vốn với số tiền 8.427.272.727 VND.

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



4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
- Công ty CP KCN Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đak Lăk	Tỉnh Đak Lăk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	Tỉnh Bình Dương	32,85%	32,85%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty CP Thể thao ngôi sao Geru	Tp. Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	Sản xuất các loại bóng thể thao

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty

Nơi thành lập và hoạt động

Tỷ lệ lợi ích

Tỷ lệ biểu quyết

Hoạt động kinh doanh chính

- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Cồn
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Trồng và khai thác cây cao su
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Kinh doanh hạ tầng KCN, đô thị, dịch vụ
- Trồng và khai thác cây cao su



5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty RI(Singapo)	3.767.243.920	3.660.098.708
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	1.786.107.577	572.846.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	1.103.823.719	2.143.304.319
- Công ty MARUBENI	6.688.390.786	3.066.155.732
- Công ty Cổ phần cao su Trường Phát	6.395.171.819	7.565.472.108
- Công ty Top Rubber	-	2.654.947.447
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu cao su VRG Nhật Bản	5.161.396.052	2.394.174.961
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.382.062.861	5.342.330.460
	29.284.196.734	27.399.330.135

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su (*)	3.852.000.000	3.852.000.000
- Công ty TNHH TV Đầu tư phát triển & xây dựng Bình An (*)	25.500.000.000	19.500.000.000
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom	6.852.813.600	-
- Các đối tượng khác	479.878.494	1.990.084.450
	36.684.692.094	25.342.084.450

(*) Khoản ứng trước về việc Khảo sát và lập dự án đầu tư trồng cao su cho Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại tỉnh ĐăkLăk, Việt Nam.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	249.278.900.000	253.316.000.000
	249.278.900.000	253.316.000.000

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 02/HDTD/PHR-PHK ngày 30/08/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 (Tương đương 7.114.062 USD);
- Mục đích vay: Tài trợ cho dự án của bên vay tại Vương quốc Campuchia;
- Thời hạn của hợp đồng: 6 năm;
- Lãi suất cho vay: 8,95%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vườn cây cao su thuộc sở hữu của công ty theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 144.766.900.000 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay dài hạn: (tiếp theo)

(2) Hợp đồng tín dụng số 01/HDTD/PHR-PHK ngày 25/12/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000 USD;
- Mục đích vay: Tài trợ cho dự án của bên vay tại Vương quốc Campuchia;
- Thời hạn của hợp đồng: 6 năm;
- Lãi suất cho vay: Thỏa thuận theo từng thời kỳ nhận nợ; lãi suất cho vay trong năm là 3,937%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vườn cây cao su thuộc sở hữu của công ty theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.600.000 USD tương đương 104.512.000.000 VND.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.977.437.524	-	89.500.685	-
- Phải thu về cổ tức của Công ty CP thủy điện Geruco Sông Côn	3.420.000.000	-	-	-
- Phải thu cán bộ công nhân viên	-	-	-	-
- Phải thu về tạm ứng	1.167.094.545	-	958.584.259	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	1.190.806.076	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phước Hòa Đăklắk	557.511.159	-	388.649.284	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa Kampongthom	1.458.025.308	-	674.744.381	-
- Phải thu Công ty TNHH TM & DV Nguyễn Đức	2.179.346.412	(2.179.346.412)	2.179.346.412	(2.179.346.412)
- Phải thu về thuế TNCN	137.206.750	-	101.739.883	-
- Phải thu về ký quỹ thẻ Visa	60.000.000	-	60.000.000	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	238.740.523	-	210.955.196	-
- Phải thu khác	61.765.336	-	64.382.068	-
	12.257.127.557	(2.179.346.412)	5.918.708.244	(2.179.346.412)
b) Dài hạn				
- Phải thu Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom tiền lãi cho vay	57.222.349.327	-	40.824.074.039	-
	57.222.349.327	-	40.824.074.039	-

9 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán không có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH TM & DV Nguyễn Đức	2.179.346.412	-	2.179.346.412	-
+ Trung nghiên cứu ứng dụng Công nghệ và môi trường	30.000.000	-	30.000.000	-
+ Trung nghiên cứu nước và môi trường	17.000.000	-	17.000.000	-
+ Công ty UPEXIM	400.000.000	-	400.000.000	-
	2.626.346.412	-	2.626.346.412	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.149.217.614	-	6.460.149.710	-
Công cụ, dụng cụ	5.601.811.443	(334.752.823)	8.170.329.419	(268.323.997)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.131.209.549	-	17.383.014.586	-
Thành phẩm	104.533.024.479	-	78.357.579.318	(3.832.577.595)
Hàng gửi đi bán	670.204.685	-	612.251.136	-
	142.085.467.770	(334.752.823)	110.983.324.169	(4.100.901.592)

- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 3.766.148.769 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá											
Số dư đầu năm	213.275.812.049	72.906.039.713	47.578.187.417	655.823.636	668.191.310.048	1.002.607.172.863					
- Mua trong năm	1.832.727.273	13.410.837.276	1.611.800.000	-	-	16.855.364.549					
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.328.865.114	-	-	-	57.412.064.055	60.740.929.169					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(627.939.000)	-	(89.162.350.626)	(89.790.289.626)					
Số dư cuối năm	218.437.404.436	86.316.876.989	48.562.048.417	655.823.636	636.441.023.477	990.413.176.955					
Giá trị hao mòn lũy kế											
Số dư đầu năm	123.963.132.434	59.013.332.653	40.341.629.658	481.917.304	350.860.188.046	574.660.200.095					
- Khấu hao trong năm	11.514.994.977	3.331.028.459	1.605.575.737	60.126.928	11.281.810.616	27.793.336.717					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(627.939.000)	-	(57.338.361.591)	(57.966.300.591)					
Số dư cuối năm	135.478.127.411	62.344.361.112	41.319.266.395	542.044.232	304.803.637.071	544.487.436.221					
Giá trị còn lại											
Tại ngày đầu năm	89.312.679.615	13.892.707.060	7.236.557.759	173.906.332	317.331.122.002	427.946.972.768					
Tại ngày cuối năm	82.959.277.025	23.972.515.877	7.242.782.022	113.779.404	331.637.386.406	445.925.740.734					

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 42.851.223.591 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 404.970.644.950 VND.



12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu dân cư Phước Hòa	51.890.175.869	51.890.175.869	54.957.887.589	54.957.887.589
	51.890.175.869	51.890.175.869	54.957.887.589	54.957.887.589

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản (*)	306.860.638.297	317.021.475.783
- Lãi vay dự án trồng tái canh	10.718.109.466	7.022.033.757
- Mở rộng, nâng cấp công suất nhà máy mù ly tâm	-	86.029.091
- Công trình xây dựng cơ bản khác	378.790.993	83.437.573
	317.957.538.756	324.212.976.204

(*) Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản là chi phí đầu tư trồng cây cao su đang trong giai đoạn kiến thiết chưa khai thác và hình thành tài sản cố định, thời gian kiến thiết cơ bản từ 5 năm đến 8 năm.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Cao su Trường Phát	-	-	2.946.845.000	2.946.845.000
- Công ty TNHH Công nghệ Tân Tân	2.648.130.000	2.648.130.000	-	-
- DNTN Xây dựng Thái Phát	935.333.860	935.333.860	612.884.706	612.884.706
- Phải trả tiền mù thu mua	11.551.195.755	11.551.195.755	1.505.590.290	1.505.590.290
- Phải trả các đối tượng khác	3.547.273.775	3.547.273.775	2.566.801.699	2.566.801.699
	18.681.933.390	18.681.933.390	7.632.121.695	7.632.121.695

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông)	3.540.229	5.016.096.331	-	-
- Công ty TNHH CB gỗ Hùng Sơn	22.949.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Huy và Anh Em	8.172.964.800	209.475.000	-	-
- Công ty TNHH TMDV Lưu Gia	13.148.112.406	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Thăng Thắng Lợi	5.757.899.940	6.368.930.400	-	-
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	8.159.143.440	6.010.865.280	-	-
- Công ty Kim Cương	10.434.900.000	361.200.000	-	-
- Các đối tượng khác	14.539.760.633	10.217.826.035	-	-
	83.165.321.448	28.184.393.046		
b) Dài hạn				
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây)	36.316.501.102	31.556.808.807	-	-
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông)	32.802.425.377	7.699.638.276	-	-
	69.118.926.479	39.256.447.083		

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	7.138.975.133	-	31.205.106.527	35.726.029.204	-	-	-	-	2.618.052.456	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	10.495.613.946	-	56.140.501.787	35.337.505.850	-	-	-	-	31.298.609.883	-
- Thuế thu nhập cá nhân	203.291.268	-	-	-	1.103.966.039	1.103.688.539	-	-	203.013.768	-	-	-
- Thuế tài nguyên	1.783.854	-	-	-	157.221.480	157.221.480	-	-	1.783.854	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	3.065.957.781	-	36.976.781.527	40.297.797.817	-	-	255.058.509	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-	-
	205.075.122	20.700.546.860	20.700.546.860	125.587.577.360	112.626.242.890	459.856.131	33.916.662.339					

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



16 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	2.154.968.400	1.721.997.160
- Bảo hiểm xã hội	763.138.267	-
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	675.947.750	100.274.571.850
- Phải trả về thuế thu nhập cá nhân thu hộ	105.303.213	88.870.030
- Quỹ ủng hộ lũ lụt của CBCNV	912.184.475	912.184.475
- Phải trả tiền chi hộ mu mù tiêu điền tại các Nông trường	1.096.054.150	1.309.459.328
- Chi phí lãi vay dự trả	381.831.393	484.588.066
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	484.178.536	2.089.425.732
	<u>6.856.728.504</u>	<u>107.164.218.961</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SỰ PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

17 . VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ				trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	261.811.700.000	261.811.700.000	508.900.000.000	551.311.700.000	219.400.000.000	219.400.000.000
- Chi nhánh 4 Tp. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	156.811.700.000	156.811.700.000	201.000.000.000	288.411.700.000	69.400.000.000	69.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	105.000.000.000	105.000.000.000	195.000.000.000	250.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽³⁾	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Bình Dương	-	-	12.900.000.000	12.900.000.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	30.343.000.000	30.343.000.000	30.343.000.000	30.343.000.000	30.343.000.000	30.343.000.000
- Chi nhánh 4 Tp. Hồ Chí Minh ⁽⁴⁾	4.925.000.000	4.925.000.000	4.925.000.000	4.925.000.000	4.925.000.000	4.925.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁵⁾	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁶⁾	6.668.000.000	6.668.000.000	6.668.000.000	6.668.000.000	6.668.000.000	6.668.000.000
Tổng cộng	292.154.700.000	292.154.700.000	539.243.000.000	581.654.700.000	249.743.000.000	249.743.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

17 . VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	195.254.000.000	195.254.000.000	-	30.343.000.000	164.911.000.000	164.911.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 Tp. Hồ Chí Minh ⁽⁴⁾	24.629.000.000	24.629.000.000	-	4.925.000.000	19.704.000.000	19.704.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁵⁾	140.625.000.000	140.625.000.000	-	18.750.000.000	121.875.000.000	121.875.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁶⁾	30.000.000.000	30.000.000.000	-	6.668.000.000	23.332.000.000	23.332.000.000
	<u>195.254.000.000</u>	<u>195.254.000.000</u>	<u>-</u>	<u>30.343.000.000</u>	<u>164.911.000.000</u>	<u>164.911.000.000</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(30.343.000.000)	(30.343.000.000)			(30.343.000.000)	(30.343.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<u>164.911.000.000</u>	<u>164.911.000.000</u>			<u>134.568.000.000</u>	<u>134.568.000.000</u>

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2016-HỆTDHM/NHCT908-PHUOCHOA ngày 26/10/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 VND (Hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương);
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: từ ngày 26/10/2016 đến ngày 30/09/2017;
 - Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 69.400.000.000 VND
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam là 100 tỷ đồng. Số tiền còn lại được vay tín chấp không bảo đảm bằng tài sản.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 062B15 ngày 30/09/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND (Hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương);
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 50.000.000.000 VND.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-201601689 ngày 09/11/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND (Hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương);
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán các chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 6 tháng theo từng Hợp đồng tín dụng kèm kế ước nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: theo từng Hợp đồng tín dụng kèm kế ước nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 100.000.000.000 VND.

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

- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2013-HỆTDTDH/NHCT908-PHƯỚC HÒA ngày 27/12/2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 33.000.000.000 VND (Hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương);
 - Mục đích vay: Thanh toán các chi phí để thực hiện "Tái canh vườn cao su năm 2013";
 - Thời hạn của hợp đồng: 7 năm;
 - Lãi suất cho vay: ghi trên từng giấy nhận nợ, 12 tháng đầu tiên cố định 9% kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bổ sung quyền khai thác từ dự án "Tái canh cây cao su năm 2013";
 - Số dư nợ gốc vay cuối năm là 19.704.000.000 VND, nợ gốc đến hạn trả trong năm 2017 là 4.925.000.000 VND.
- (5) Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-201300986 ngày 29/08/2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND (Hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương);
 - Mục đích vay: đầu tư vào dự án "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia";
 - Thời hạn của hợp đồng: 10 năm;
 - Lãi suất cho vay: cố định 9% cho 12 tháng đầu, sau đó thay đổi 3 tháng/lần;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vườn cao su tại Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty tại xã Tân Long huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m²;
 - Số dư nợ gốc vay cuối năm là 121.875.000.000 VND, nợ gốc đến hạn trả trong năm 2017 là 18.750.000.000 VND.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 0079/HDDTD2-VIB613/2014 ngày 30/09/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: đầu tư kiến thiết cơ bản vườn cây cao su;
 - Thời hạn của hợp đồng: 6 năm;
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất tiết kiệm tiền gửi 3 tháng bằng VNĐ của VIB đối với tổ chức kinh tế + biên độ 1,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vườn cây cao su tại xã Tân Lập, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 6.686.464 m²;
 - Số dư nợ gốc vay cuối năm là 23.332.000.000 VND, nợ gốc đến hạn trả trong năm 2017 là 6.668.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	813.000.000.000	(96.654.117.177)	930.380.041.336	453.020.135.812	2.099.746.059.971				
Lãi trong năm	-	-	-	192.280.464.911	192.280.464.911				
Phân phối lợi nhuận năm 2014	-	-	-	(175.557.235.717)	(175.557.235.717)				
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(18.577.141.717)	(18.577.141.717)				
- Chi trả cổ tức năm 2014	-	-	-	(156.980.094.000)	(156.980.094.000)				
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2015	-	-	38.456.092.982	(194.647.256.464)	(156.191.163.482)				
- Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(117.735.070.500)	(117.735.070.500)				
- Tạm trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	38.456.092.982	(38.456.092.982)	(38.456.092.982)				
- Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(38.456.092.982)	(38.456.092.982)				
Tăng khác	-	-	-	2.838.506	2.838.506				
Giảm khác	-	-	-	(76.802.481)	(76.802.481)				
Số dư cuối năm trước	813.000.000.000	(96.654.117.177)	968.836.134.318	275.022.144.567	1.960.204.161.708				
Số dư đầu năm nay	813.000.000.000	(96.654.117.177)	968.836.134.318	275.022.144.567	1.960.204.161.708				
Lãi trong năm	-	-	-	258.146.051.822	258.146.051.822				
Phân phối lợi nhuận năm 2015	-	-	-	(39.245.023.500)	(39.245.023.500)				
- Chi trả cổ tức năm 2015	-	-	51.629.210.364	(103.258.420.730)	(51.629.210.366)				
Phân phối lợi nhuận năm 2016 ⁽¹⁾	-	-	51.629.210.364	(51.629.210.364)	-				
- Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(51.629.210.366)	(51.629.210.366)				
- Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(157.000.000)	(157.000.000)				
- Tạm trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	1.678.420.664	1.678.420.664				
Tăng khác ⁽²⁾	-	-	-	(1.253.494.030)	(1.253.494.030)				
Giảm khác ⁽²⁾	-	-	-	-	-				
Số dư cuối năm nay	813.000.000.000	(96.654.117.177)	1.020.465.344.682	390.932.678.793	2.127.743.906.298				



(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 03/2016/NQ-CSPH ngày 11/03/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Phân phối LNST năm 2015	Trong đó: đã tạm trích trong năm 2015
	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	192.280.464.911	-
- Trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 20% lợi nhuận sau thuế TNDN	38.456.092.982	38.456.092.982
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 20% lợi nhuận sau thuế TNDN	38.456.092.982	38.456.092.982
- Chi trả cổ tức bằng 20% mệnh giá.	156.980.094.000	117.735.070.500
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	275.022.144.567	-
		Số tiền
		VND
Đồng thời, Công ty cũng đã tạm phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau: (*)		
- Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển		51.629.210.364
- Tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi		51.629.210.366
- Tạm trích Khen thưởng Ban điều hành		157.000.000

(*) Công ty trích lập các quỹ từ nguồn lợi nhuận năm 2016 theo quy chế tài chính của Công ty, tỷ lệ phân phối các quỹ thực hiện theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016 của Đại hội Cổ đông thường niên năm 2016.

(2) Điều chỉnh kết quả Kiểm toán Nhà nước theo thông báo 1271/TB-KTNN ngày 01/11/2016 về kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	66,62	541.584.060.000	66,62	541.584.060.000
Cổ phiếu quỹ	3,45	28.099.530.000	3,45	28.099.530.000
Các cổ động khác	29,93	243.316.410.000	29,93	243.316.410.000
	100,00	813.000.000.000	100,00	813.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	813.000.000.000	813.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	813.000.000.000	813.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	39.245.023.500	156.980.094.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	117.735.070.500

d) Cổ phiếu	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	81.300.000	81.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	81.300.000	81.300.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	2.809.953	2.809.953
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	78.490.047	78.490.047
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		
e) Các quỹ của công ty	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.020.465.344.682	968.836.134.318
	<u>1.020.465.344.682</u>	<u>968.836.134.318</u>

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản nhận giữ hộ

Chủng loại, quy cách	Đvt	31/12/2016		01/01/2016	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ côm	Tấn	116,070	Bình thường	240.609,103	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	174,930	Bình thường	137,430	Bình thường

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
- Đô la Mỹ (USD)	2.192,40	28.380,84

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	935.042.609.307	907.642.940.019
Doanh thu bán hàng hóa	23.464.040.759	6.661.212.360
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.496.985.212	7.242.541.751
	<u>962.003.635.278</u>	<u>921.546.694.130</u>

21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	1.056.201.514	773.501.756
Giảm giá hàng bán	-	576.000.000
	<u>1.056.201.514</u>	<u>1.349.501.756</u>

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	853.536.595.958	801.107.111.663
Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.005.192.930	6.439.510.009
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.490.148.454	7.063.088.694
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.766.148.769)	2.244.955.512
	875.265.788.573	816.854.665.878

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.764.734.581	42.420.546.561
Lãi bán các khoản đầu tư	-	3.316.241.690
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.695.322.000	18.093.569.100
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	987.909.692	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.478.473.994	5.479.163.313
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	17.600.013
	64.926.440.267	69.327.120.677

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	21.230.695.251	31.369.715.657
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.380.513.886	323.534.472
Dự phòng / hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	800.879.351	(553.381.351)
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	126.434.465
	23.412.088.488	31.266.303.243

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	10.104.291.011	9.810.993.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.534.471.683	3.881.517.622
Chi phí khác bằng tiền	286.879.171	1.314.512.023
	14.925.641.865	15.007.022.877

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.879.583.120	1.884.925.448
Chi phí nhân viên quản lý	20.514.858.755	22.619.353.583
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.374.647.624	1.550.734.819
Thuế, phí, lệ phí	1.306.349.032	1.516.290.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.321.553.847	2.404.687.682
Chi phí khác bằng tiền	21.933.059.381	29.152.466.710
	49.330.051.759	59.128.458.616

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	143.807.033.468	165.011.061.879
Lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đầu tư vào đơn vị khác	-	-
Thu nhập từ bán vật tư	295.881.818	92.958.656
Thu nhập từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	106.368.807.378	4.000.000.000
Thu nhập từ khoán trồng xen canh	311.640.000	-
Thu nhập từ phí chuyển nhượng hợp đồng mua nền nhà	59.400.000	26.800.000
Thu nhập khác	540.971.933	1.144.906.848
	251.383.734.597	170.275.727.383

(*) Trong năm, Công ty đã nhận khoản tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Nông trường Hưng Hòa, xã Hưng Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương từ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình với số tiền 123.786.307.378 VND. Trong đó, giá trị đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty là 106.368.807.378 VND. Phần còn lại là nhận hộ cho các hộ khoán.

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng	155.213.470	37.740.301
	155.213.470	37.740.301

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	314.161.987.715	237.505.849.519
Các khoản điều chỉnh tăng	1.477.881.693	1.784.477.500
Các khoản điều chỉnh giảm	(30.173.795.994)	(23.901.722.545)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	285.466.073.414	215.388.604.474
- Thu nhập chịu thuế TNDN thuế suất 15%	21.436.187.691	30.858.691.092
- Thu nhập chịu thuế TNDN thuế suất 20%	264.029.885.723	-
- Thu nhập chịu thuế TNDN thuế suất 22%	-	184.350.460.325
Chi phí thuế TNDN hiện hành	56.021.405.299	45.185.904.935
- Chi phí thuế TNDN thuế suất 15%	3.215.428.154	4.628.803.664
- Chi phí thuế TNDN thuế suất 20%	52.805.977.145	-
- Chi phí thuế TNDN thuế suất 22%	-	40.557.101.271
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	117.729.136	(2.838.506)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	10.837.303.780	16.433.556.062
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(35.336.138.498)	(51.069.473.525)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	31.640.299.717	10.547.148.966
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.836.758	179.453.057
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.836.758	179.453.057
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.367.352	39.479.673
- Chi phí thuế TNDN thuế suất 20%	1.367.352	-
- Chi phí thuế TNDN thuế suất 22%	-	39.479.673
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(290.154.814)	(7.369.194)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(51.535.020)	(44.165.826)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(1.367.352)	(39.479.673)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(341.689.834)	(51.535.020)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	56.022.772.651	45.225.384.608
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	31.298.609.883	10.495.613.946

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	482.957.264.335	357.423.684.103
Chi phí nhân công	336.776.759.647	379.685.087.846
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.631.951.828	26.424.140.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.229.264.938	25.032.943.417
Chi phí khác bằng tiền	82.543.125.692	94.835.093.496
	953.138.366.440	883.400.949.551

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	278.757.692.621	-	407.905.058.651	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	98.763.673.618	(2.626.346.412)	74.142.112.418	(2.626.346.412)
Các khoản cho vay	439.573.733.333	-	293.316.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	7.526.180.499	(4.559.360.499)	7.526.180.499	(4.258.374.599)
Đầu tư dài hạn	129.766.466.604	-	129.766.466.604	-
	954.387.746.675	(7.185.706.911)	912.655.818.172	(6.884.721.011)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	384.311.000.000	457.065.700.000
Phải trả người bán, phải trả khác	25.538.661.894	114.796.340.656
	409.849.661.894	571.862.040.656

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	278.757.692.621	-	-	278.757.692.621
Phải thu khách hàng, phải thu khác	38.914.977.879	57.222.349.327	-	96.137.327.206
Các khoản cho vay	190.294.833.333	249.278.900.000	-	439.573.733.333
Đầu tư ngắn hạn	2.966.820.000	-	-	2.966.820.000
Đầu tư dài hạn	-	129.766.466.604	-	129.766.466.604
	510.934.323.833	436.267.715.931	-	947.202.039.764
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	407.905.058.651	-	-	407.905.058.651
Phải thu khách hàng, phải thu khác	30.691.691.967	40.824.074.039	-	71.515.766.006
Các khoản cho vay	40.000.000.000	253.316.000.000	-	293.316.000.000
Đầu tư ngắn hạn	3.267.805.900	-	-	3.267.805.900
Đầu tư dài hạn	-	129.766.466.604	-	129.766.466.604
	481.864.556.518	423.906.540.643	-	905.771.097.161

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	249.743.000.000	134.568.000.000	-	384.311.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	25.538.661.894	-	-	25.538.661.894
	275.281.661.894	134.568.000.000	-	409.849.661.894
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	292.154.700.000	164.911.000.000	-	457.065.700.000
Phải trả người bán, phải trả khác	114.796.340.656	-	-	114.796.340.656
	406.951.040.656	164.911.000.000	-	571.862.040.656

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

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	508.900.000.000	632.307.002.106
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	581.654.700.000	862.768.814.199

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

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

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

	Doanh thu bán nội địa	Doanh thu xuất khẩu	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	739.840.991.993	221.106.441.771	960.947.433.764
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.550.275.372	24.131.369.819	85.681.645.191
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	71.340.856.270
Tài sản không phân bổ	-	-	2.907.093.877.933
Tổng tài sản	-	-	2.907.093.877.933
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	779.349.971.635
Tổng nợ phải trả	-	-	779.349.971.635

Theo khu vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là bán các sản phẩm từ cây cao su. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và 22. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Theo đó, Ban Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực kinh doanh trong báo cáo tài chính năm 2016 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2015. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng được trình bày phù hợp với số liệu so sánh năm nay. Cụ thể:

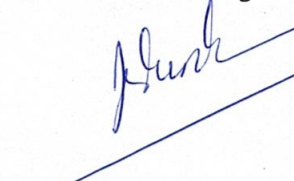
Mã số	Chi tiêu	Đã trình bày trên báo cáo tài chính năm		Số phân loại lại
		Trình bày lại	2015	
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán riêng				
112	Các khoản tương đương tiền	407.338.761.000	393.338.761.000	14.000.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000.000	54.000.000.000	(14.000.000.000)
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	27.399.330.135	27.414.853.335	(15.523.200)
136	Phải thu ngắn hạn khác	5.918.708.244	5.903.185.044	15.523.200
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55.774.010.648	53.032.117.197	2.741.893.451
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	129.766.466.604	132.508.360.055	(2.741.893.451)
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	39.256.447.083	-	39.256.447.083
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	39.256.447.083	(39.256.447.083)

Người lập



Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lệ Dung

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc




Lê Phi Hùng