

Số: 95/CSPH-TCKT  
Về việc giải trình chênh lệch KQHĐKD trên  
BCTC hợp nhất năm 2019 sau kiểm toán so  
với trước kiểm toán và so với năm 2018

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
- Tên công ty: Công ty cổ phần cao su Phước Hòa
- Mã chứng khoán: PHR
- Địa chỉ trụ sở chính: Ấp 2A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 0274.3657106 Fax: 0274.3657110

Thực hiện theo khoản 4 điều 11 chương III của Thông tư 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần cao su Phước Hòa giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 sau khi được kiểm toán chênh lệch hơn 5% so với số đơn vị công bố và chênh lệch hơn 10% so với số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu                | Đã kiểm toán năm 2019 | Chưa kiểm toán năm 2019 | Đã kiểm toán năm 2018 | Chênh lệch                  |                                | % (+/-)                     |                                |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                         |                       |                         |                       | Trước và sau kiểm toán 2019 | Sau kiểm toán 2018 so với 2019 | Trước và sau kiểm toán 2019 | Sau kiểm toán 2018 so với 2019 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 487.807               | 522.254                 | 643.555               | -34.446                     | -155.748                       | -6,60                       | -24,20                         |

Nguyên nhân thay đổi:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán thấp hơn 34,446 tỷ đồng tương ứng thấp hơn 6,60% so với số đơn vị công bố, chủ yếu là do sau kiểm toán có thực hiện trích bổ sung dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng phải thu khó đòi và điều chỉnh bổ sung giá vốn hàng bán tại Công ty cổ phần cao su Trường Phát (công ty con của đơn vị), từ đó làm cho giá vốn hàng bán tại đơn vị tăng cao.

- Sau kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019 thấp hơn 155,748 tỷ đồng tương ứng thấp hơn 24,20% so với năm 2018 chủ yếu là do diện tích thanh lý cao su thấp hơn 428,53ha (tương đương thấp 25,85%) làm cho phần lợi nhuận từ thanh lý cao su năm 2019 thấp hơn nhiều so với năm 2018. Ngoài ra do năm 2018 Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên ghi nhận lợi nhuận cao đột biến nên lợi ích Công ty hưởng từ liên doanh liên kết năm 2019 cũng thấp hơn 2018.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.



Nguyễn Văn Tước

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 04      |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 05 - 55 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 05 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 55 |

UOT  
CÔ  
ACHN  
NG  
A  
AN K  
1001  
CÔ  
CỔ  
C  
PHI  
PHÚ GI



## **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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### **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 sáu ngày 31 tháng 10 năm 2018.

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 Lê Phi Hùng        | Chủ tịch   |                              |
| Ông Nguyễn Văn Tước    | Thành viên |                              |
| Ông Trương Văn Quanh   | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 25/03/2019) |
| Ông Bùi Đức Vinh       | Thành viên |                              |
| Ông Phạm Phong Thành   | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 18/10/2019) |
| Ông Huỳnh Kim Nhựt     | Thành viên | (Bỏ nhiệm ngày 25/03/2019)   |
| Bà Nguyễn Thị Lam Hồng | Thành viên | (Bỏ nhiệm ngày 18/10/2019)   |

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 Nguyễn Văn Tước   | Tổng Giám đốc     |                              |
| Ông Trương Văn Quanh  | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 08/03/2019) |
| Ông Huỳnh Kim Nhựt    | Phó Tổng Giám đốc |                              |
| Bà Nguyễn Thị Phi Nga | Phó Tổng Giám đốc |                              |
| Ông Võ Thanh Tùng     | Phó Tổng Giám đốc |                              |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Dương Văn Khen   | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Thành Đức | 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 hợp nhất cho Công ty.



**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 hợp nhất.

**Cam kết khác**

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

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2020

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Văn Tước**



## 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 20 tháng 02 năm 2020, từ trang 05 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

Kiểm toán viên



Lê Kim Yến

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0550-2018-002-1

A member of HLB International

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |  |             | VND                      | VND                      |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>2.301.780.379.808</b> | <b>1.368.859.111.186</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>03</b>   | <b>669.749.069.862</b>   | <b>362.430.068.707</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 28.611.831.425           | 26.965.937.474           |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 641.137.238.437          | 335.464.131.233          |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>968.455.029.175</b>   | <b>344.259.853.216</b>   |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 5.595.788.599            | 5.595.788.599            |
| 122   | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | (4.313.273.199)          | (4.228.105.820)          |
| 123   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 967.172.513.775          | 342.892.170.437          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>227.152.626.379</b>   | <b>297.005.379.236</b>   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 05          | 99.811.148.787           | 125.431.149.891          |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 06          | 76.601.478.502           | 81.222.088.394           |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 07          | 54.231.604.243           | 91.766.186.112           |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (3.491.605.153)          | (1.414.045.161)          |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>09</b>   | <b>327.128.862.028</b>   | <b>307.901.995.744</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 347.161.346.427          | 307.901.995.744          |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (20.032.484.399)         | -                        |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>109.294.792.364</b>   | <b>57.261.814.283</b>    |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 13          | 7.346.173.952            | 5.431.155.421            |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 48.246.728.499           | 38.341.233.902           |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 17          | 53.701.889.913           | 13.489.424.960           |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN   | Thuyết minh | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |   |             | VND                      | VND                      |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>3.552.733.302.891</b> | <b>3.718.470.984.440</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>6.479.419.911</b>     | <b>9.261.017.054</b>     |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 07          | 6.479.419.911            | 9.261.017.054            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>1.427.185.573.594</b> | <b>1.212.115.368.384</b> |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 11          | 1.427.002.763.829        | 1.211.863.072.530        |
| 222   | - Nguyên giá                                    |             | 2.023.914.415.745        | 1.801.564.198.700        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (596.911.651.916)        | (589.701.126.170)        |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                      |             | 182.809.765              | 252.295.854              |
| 228   | - Nguyên giá                                    |             | 620.877.764              | 631.520.436              |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (438.067.999)            | (379.224.582)            |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | 12          | <b>177.399.251.895</b>   | <b>122.278.515.832</b>   |
| 231   | - Nguyên giá                                    |             | 200.651.027.123          | 135.911.570.667          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (23.251.775.228)         | (13.633.054.835)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | 10          | <b>956.455.356.376</b>   | <b>1.194.649.858.187</b> |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             | 57.130.502.018           | 50.564.617.480           |
|       | - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn  |             | 57.130.502.018           | 50.564.617.480           |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              |             | 899.324.854.358          | 1.144.085.240.707        |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | 04          | <b>597.730.870.435</b>   | <b>905.129.794.722</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |             | 197.993.488.153          | 200.483.752.174          |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 130.766.466.604          | 130.766.466.604          |
| 255   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             | 268.970.915.678          | 573.879.575.944          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>387.482.830.680</b>   | <b>275.036.430.261</b>   |
| 261   | 6. Chi phí trả trước dài hạn                    | 13          | 354.455.363.905          | 246.405.654.429          |
| 262   | 7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 35          | 33.027.466.775           | 28.630.775.832           |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>5.854.513.682.699</b> | <b>5.087.330.095.626</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>3.253.353.275.184</b> | <b>2.400.496.729.434</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>1.245.108.606.284</b> | <b>782.596.523.887</b>   |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 15          | 76.212.959.293           | 62.604.174.317           |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 21          | 30.962.029.907           | 54.533.125.407           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 17          | 19.719.487.475           | 44.169.789.848           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                    |             | 53.790.876.227           | 35.986.669.615           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 18          | 97.063.947.289           | 20.496.756.012           |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 20          | 46.098.234.405           | 44.309.551.509           |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 19          | 751.448.196.532          | 249.884.150.256          |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 14          | 99.235.832.636           | 127.252.779.034          |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |             | 70.577.042.520           | 143.359.527.889          |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>2.008.244.668.900</b> | <b>1.617.900.205.547</b> |
| 332        | 1. Người mua trả tiền trước dài hạn           | 16          | 77.415.740.903           | 77.051.909.477           |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 20          | 1.505.581.935.833        | 1.157.418.811.287        |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                      | 19          | 6.064.575.000            | 6.064.575.000            |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 14          | 419.182.417.164          | 377.364.909.783          |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>2.601.160.407.515</b> | <b>2.686.833.366.192</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>21</b>   | <b>2.601.039.848.535</b> | <b>2.686.793.365.482</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 1.354.991.980.000        | 1.354.991.980.000        |
| 411a       | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 1.354.991.980.000        | 1.354.991.980.000        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 21.238.165.708           | 21.238.165.708           |
| 417        | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 22          | 118.149.297.493          | 132.483.991.717          |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 915.400.980.726          | 794.660.806.045          |
| 421        | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 118.764.707.963          | 311.984.993.953          |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 29.943.746.340           | 94.562.204.789           |
| 421b       | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 88.820.961.623           | 217.422.789.164          |
| 429        | 8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            |             | 72.494.716.645           | 71.433.428.059           |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         |             | <b>120.558.980</b>       | <b>40.000.710</b>        |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí                             |             | 120.558.980              | 40.000.710               |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>5.854.513.682.699</b> | <b>5.087.330.095.626</b> |

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Thị Bình Yên

  
Trần Hoàng Giang

  
Nguyễn Văn Tục



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2019          | Năm 2018          |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
|       |  |             | VND               | VND               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 24          | 1.639.718.699.582 | 1.560.940.099.606 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 25          | 875.817.000       | 3.142.786.704     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 1.638.842.882.582 | 1.557.797.312.902 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 26          | 1.285.682.915.423 | 1.283.424.790.816 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 353.159.967.159   | 274.372.522.086   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 27          | 187.084.930.606   | 162.814.335.014   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 28          | 48.007.372.591    | 40.822.702.381    |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 30.277.301.665    | 27.769.064.729    |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | (880.899.126)     | 68.737.224.421    |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 30          | 27.652.579.626    | 24.525.051.979    |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 31          | 90.295.027.579    | 78.505.080.996    |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 373.409.018.843   | 362.071.246.165   |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 32          | 235.310.253.960   | 419.797.610.920   |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 33          | 1.720.030.530     | 11.860.541.687    |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 233.590.223.430   | 407.937.069.233   |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 606.999.242.273   | 770.008.315.398   |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 34          | 123.102.761.018   | 122.041.108.384   |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 35          | (3.911.017.307)   | 4.412.060.151     |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 487.807.498.562   | 643.555.146.863   |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 449.890.761.993   | 628.318.283.981   |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 37.916.736.569    | 15.236.862.882    |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 36          | 2.863             | 3.911             |

Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng

  
Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số   | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2019<br>VND     | Năm 2018<br>VND   |
|---|--|-------------|---------------------|-------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |  |             |                     |                   |
| 01  | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 606.999.242.273     | 770.008.315.398   |
|   | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                     |                   |
| 02  | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 85.129.445.178      | 70.697.375.586    |
| 03  | - Các khoản dự phòng   |             | 22.201.057.662      | (267.474.653)     |
| 04  | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | (1.945.500.795)     | (10.519.915.922)  |
| 05  | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (364.946.798.068)   | (618.954.197.362) |
| 06  | - Chi phí lãi vay  |             | 30.277.301.665      | 27.769.064.729    |
| 08  | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 377.714.747.915     | 238.733.167.776   |
| 09  | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 22.878.125.435      | 16.275.166.717    |
| 10  | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (45.825.235.221)    | (49.902.683.805)  |
| 11  | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 718.858.962.875     | 503.609.358.621   |
| 12  | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (109.964.728.007)   | (2.573.999.661)   |
| 14  | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (30.174.298.902)    | (27.922.337.778)  |
| 15  | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (180.533.435.558)   | (107.805.730.317) |
| 17  | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (111.835.294.226)   | (101.969.801.666) |
| 20  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 641.118.844.311     | 468.443.139.887   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>    |  |             |                     |                   |
| 21  | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (169.113.584.924)   | (175.516.088.700) |
| 22  | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 219.335.522.352     | 413.160.208.958   |
| 23  | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (1.377.119.413.151) | (891.415.649.979) |
| 24  | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 1.057.747.730.079   | 509.375.565.326   |
| 27  | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 215.264.331.449     | 71.730.775.373    |
| 30  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (53.885.414.195)    | (72.665.189.022)  |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|--|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                          |                          |
| 31   | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu |             | -                        | 118.046.380.326          |
| 33   | 3. Tiền thu từ đi vay  |             | 539.250.871.433          | 694.309.806.313          |
| 34   | 4. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (519.221.447.864)        | (897.519.912.402)        |
| 36   | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     |             | (300.028.439.000)        | (188.909.561.600)        |
| 40   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>            |             | <b>(279.999.015.431)</b> | <b>(274.073.287.363)</b> |
| 50   | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                         |             | <b>307.234.414.685</b>   | <b>121.704.663.502</b>   |
| 60   | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                        |             | <b>362.430.068.707</b>   | <b>240.787.336.443</b>   |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ        |             | 84.586.470               | (61.931.238)             |
| 70   | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                       | 03          | <b>669.749.069.862</b>   | <b>362.430.068.707</b>   |

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bình Yên

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Văn Tục





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

#### 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 sáu ngày 31 tháng 10 năm 2018.

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 1.354.991.980.000 VND tương đương với 135.499.198 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.

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

| STT | Tên Công ty   | Địa chỉ              | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính         |
|-----|---|----------------------|---------------|------------------------|------------------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát                      | Tỉnh Bình Dương      | 70,00%        | 70,00%                 | Kinh doanh gỗ cao su               |
| 2   | Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình                | Tỉnh Bình Dương      | 80,00%        | 80,00%                 | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp |
| 3   | Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk               | Tỉnh Đắk Lắk         | 100,00%       | 100,00%                | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su |
| 4   | Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (*) | Tỉnh Đắk Lắk         | 98,19%        | 92,91%                 | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su |
| 5   | Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom   | Vương quốc Campuchia | 100,00%       | 100,00%                | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su |



(\*) Tại thời điểm 31/12/2019, số vốn công ty đã thực góp vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk là 37,92 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn là 98,19% do các bên chưa góp đủ vốn.

## 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 theo năm dương lịch 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

### 2.5 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thông báo, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân giữa các tháng trong năm tài chính (nếu chênh lệch không vượt quá 3%).

### 2.6 . 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 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.

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 hợp nhất 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 cuối năm 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.

### 2.7 . 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.

### 2.8 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.



## 2.9 . 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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*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 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.

## 2.10 . 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 kê 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.



**2.11 . 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 sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo 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 căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**2.12 . Tài sản cố định**

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

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

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 35 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 10 năm |
| - Phần mềm quản lý                | 03 - 05 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 về việc 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 về việc ban hành tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm, cụ thể như sau:

| <i>Năm khai thác</i> | <i>Tỷ lệ khấu hao theo %</i> | <i>Năm khai thác</i> | <i>Tỷ lệ khấu hao theo %</i> |
|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
| - Năm thứ 1          | 2,50                         | - Năm thứ 11         | 7,00                         |
| - Năm thứ 2          | 2,80                         | - Năm thứ 12         | 6,60                         |
| - Năm thứ 3          | 3,50                         | - Năm thứ 13         | 6,20                         |
| - Năm thứ 4          | 4,40                         | - Năm thứ 14         | 5,90                         |
| - Năm thứ 5          | 4,80                         | - Năm thứ 15         | 5,50                         |
| - Năm thứ 6          | 5,40                         | - Năm thứ 16         | 5,40                         |
| - Năm thứ 7          | 5,40                         | - Năm thứ 17         | 5,00                         |
| - Năm thứ 8          | 5,10                         | - Năm thứ 18         | 5,00                         |
| - Năm thứ 9          | 5,10                         | - Năm thứ 19         | 5,20                         |
| - Năm thứ 10         | 5,00                         | - Năm thứ 20         | Giá trị còn lại              |

**2.13 . Bất động sản đầu tư**

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

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

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc   | 20 - 30 năm |
| - Bất động sản đầu tư khác | 05 - 20 năm |



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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

#### **2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản bao gồm các chi phí nguyên vật liệu phục vụ công tác trồng và chăm sóc, chi phí nhân công và các khoản chi phí chung khác có liên quan... Các vườn cây kiến thiết cơ bản được ghi nhận tăng tài sản cố định khi đảm bảo các điều kiện kỹ thuật theo hướng dẫn của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, thông thường chu kỳ đầu tư khoảng 7-8 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Và chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang này chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### **2.15 . Thuê hoạt động**

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

#### **2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

#### **2.17 . Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng 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. Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.



#### **2.18 . 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.

#### **2.19 . Các khoản vay**

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

#### **2.20 . 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.

#### **2.21 . Chi phí phải trả**

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

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

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

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

#### **2.23 . 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

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

## 2.24 . 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 cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng:*

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*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.

**2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

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

**2.26 . 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.

**2.27 . 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.

**2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.



**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**c) Ưu đãi thuế tại Công ty con**

Theo thông báo số 19302OKOPO của Tổng Cục thuế Campuchia ngày 27 tháng 12 năm 2016 căn cứ trên kết quả đầu tư và dự án đầu tư "Trồng cây Công - Nông nghiệp (cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" của các đơn vị thành viên Tập đoàn tại Campuchia đã được Hội đồng Phát triển Vương quốc Campuchia (gọi tắt là CDC) cấp phép đầu tư. Các dự án sẽ được hưởng thời gian ưu đãi miễn thuế thu nhập "Thuế TNDN" được tính theo công thức: Thời gian khởi đầu + thời gian 03 năm + thời gian ưu tiên, trong đó:

Thời gian khởi đầu: Là thời gian bắt đầu từ khi dự án được "CDC" cấp giấy chứng nhận đầu tư vĩnh viễn và kết thúc vào ngày cuối cùng của năm, trước năm mà công ty có thu nhập chịu thuế đầu tiên hoặc kết thúc vào năm thứ 3 tính từ khi dự án đầu tư có thu nhập đầu tiên và đơn vị phải chọn lấy trường hợp nào xảy ra trước. Theo đó, thời gian khởi đầu được tính từ ngày 2016.

Thời gian ưu tiên: Theo quy định của Luật quản lý tài chính năm 2009, dự án đầu tư Công - Nông nghiệp sẽ nhận được thời gian ưu tiên là 03 năm.

**d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành**

Tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Đối với công ty con tại Campuchia: Năm 2019 là năm thứ tư công ty được miễn thuế thu nhập.

**2.29 . Lãi trên cổ phiếu**

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

**2.30 . Các bên liên quan**

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

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

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



**2.31 . Thông tin bộ phận**

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

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

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

|                                 | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 1.161.296.004          | 2.152.098.532          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 9.766.419.741          | 24.813.838.942         |
| Tiền đang chuyển                | 17.684.115.680         | -                      |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 641.137.238.437        | 335.464.131.233        |
|                                 | <b>669.749.069.862</b> | <b>362.430.068.707</b> |

(\*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 02 tháng có giá trị 621.719.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm và các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 845.507,00 USD (tương đương 19.418.238.437 VND) được gửi tại Ngân hàng Shinhan Cambodia với lãi suất 1%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                                     | 31/12/2019               |          | 01/01/2019             |          |
|-------------------------------------|--------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                                     | VND                      | VND      | VND                    | VND      |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b>              | <b>967.172.513.775</b>   | -        | <b>342.892.170.437</b> | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup> | 967.172.513.775          | -        | 342.892.170.437        | -        |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>               | <b>268.970.915.678</b>   | -        | <b>573.879.575.944</b> | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(2)</sup> | 268.970.915.678          | -        | 573.879.575.944        | -        |
|                                     | <b>1.236.143.429.453</b> | -        | <b>916.771.746.381</b> | -        |

<sup>(1)</sup> Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 967,172 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,8%/năm đến 8,0%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị là 68,2 tỷ đồng.

<sup>(2)</sup> Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng có giá trị 268,97 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 7,3%/năm đến 8,0%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị là 20 tỷ đồng.

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Chứng khoán kinh doanh**

| Mã Chứng khoán                                  | 31/12/2019           |                      |                        |                      | 01/01/2019           |                        |                      |                        |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng               | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng               | Giá gốc              | Dự phòng               |
|   | VND                  | VND                  | VND                    | VND                  | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| <b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>                    | <b>5.595.788.599</b> | <b>1.330.964.900</b> | <b>(4.313.273.199)</b> | <b>5.595.788.599</b> | <b>1.422.740.770</b> | <b>(4.228.105.820)</b> | <b>5.595.788.599</b> | <b>(4.228.105.820)</b> |
| - Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn               | 1.186.747.500        | 126.000.000          | (1.060.747.500)        | 1.186.747.500        | 336.000.000          | (850.747.500)          | 1.186.747.500        | (850.747.500)          |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc    | 2.934.236.720        | 927.000.000          | (2.007.236.720)        | 2.934.236.720        | 789.000.000          | (2.145.236.720)        | 2.934.236.720        | (2.145.236.720)        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo | 1.442.160.000        | 197.683.200          | (1.244.476.800)        | 1.442.160.000        | 210.038.400          | (1.232.121.600)        | 1.442.160.000        | (1.232.121.600)        |
| - Ngân hàng TMCP Á Châu                         | 3.847.587            | 3.055.200            | (792.387)              | 3.847.587            | 3.966.400            | -                      | 3.847.587            | 3.966.400              |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội               | 396.792              | 377.000              | (19.792)               | 396.792              | 417.600              | -                      | 396.792              | 417.600                |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam   | 28.400.000           | 76.849.500           | -                      | 28.400.000           | 83.318.370           | -                      | 28.400.000           | 83.318.370             |
|   | <b>5.595.788.599</b> | <b>1.330.964.900</b> | <b>(4.313.273.199)</b> | <b>5.595.788.599</b> | <b>1.422.740.770</b> | <b>(4.228.105.820)</b> | <b>5.595.788.599</b> | <b>(4.228.105.820)</b> |

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2019, đối với cổ phiếu niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liên kế gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán ngày 31/12/2018, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM.



**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

c) Đầu tư vào công ty liên kết

|  | Địa chỉ         | 31/12/2019    |                        |  | 01/01/2019    |                        |  |
|--|-----------------|---------------|------------------------|--|---------------|------------------------|--|
|  |                 | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên | Tỉnh Bình Dương | 32,85%        | 32,85%                 | 191.211.832.675                                    | 32,85%        | 193.958.901.027        |  |
| - Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru       | Tp. Hồ Chí Minh | 26,82%        | 26,82%                 | 6.781.655.478                                      | 26,82%        | 6.524.851.147          |  |
|  |                 |               |                        | <b>197.993.488.153</b>                             |               | <b>200.483.752.174</b> |  |

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: *Xem thuyết minh 42.*

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | 31/12/2019             |                 | 01/01/2019             |                 |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| - Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh   | 28.465.390.000         | -               | 28.465.390.000         | -               |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG        | 1.076.604              | -               | 1.076.604              | -               |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang     | 1.000.000.000          | -               | 1.000.000.000          | -               |
|   | <b>130.766.466.604</b> |                 | <b>130.766.466.604</b> |                 |

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.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2019 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 Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn | Tp. Đà Nẵng                | 9,50%         | 9,50%            | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện              |
| - Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào) | Cộng hòa dân chủ Lào       | 3,13%         | 3,13%            | Trồng và khai thác cây cao su                       |
| - Công ty Cổ phần Cao su Sơn La             | Tỉnh Sơn La                | 10,00%        | 10,00%           | Trồng và khai thác cây cao su                       |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh   | Tỉnh Kon Tum               | 17,79%        | 17,79%           | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện              |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG        | Tỉnh Bình Dương            | 0,0002%       | 0,0002%          | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang     | Tỉnh Kiên Giang            | 0,21%         | 5,00%            | Sản xuất gỗ   |



5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|   | 31/12/2019            |                        | 01/01/2019             |                      |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng             |
|   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                  |
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                       |                        |                        |                      |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang                                 | 7.007.666.723         | -                      | -                      | -                    |
| - Công ty WEBER & SCHAER  | -                     | -                      | 3.813.614.755          | -                    |
| - Công ty TNHH Gỗ Peng Run (Việt Nam)                                   | 14.422.930.896        | -                      | -                      | -                    |
| - Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương mại Đăng Thanh                   | 16.875.000.000        | -                      | -                      | -                    |
| - Công ty TNHH Hải Vi   | 14.836.690.333        | -                      | -                      | -                    |
| - Công ty TNHH Việt Đức   | 8.351.320.320         | -                      | -                      | -                    |
| - Công ty TNHH Công Nghệ Thiên Hưng                                     | 1.312.272.000         | -                      | 15.840.844.311         | -                    |
| - Công ty Cổ phần Xuất khẩu cao su VRG Nhật Bản                         | 2.393.647.694         | -                      | 2.057.656.608          | -                    |
| - Công ty TNHH Chế biến Gỗ Hồng Trâm Phát                               | 1.080.718.946         | -                      | 11.945.972.182         | -                    |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 33.530.901.875        | (2.691.570.463)        | 91.773.062.035         | (608.164.579)        |
|   | <b>99.811.148.787</b> | <b>(2.691.570.463)</b> | <b>125.431.149.891</b> | <b>(608.164.579)</b> |
| <b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>                      | <b>11.544.619.490</b> | <b>-</b>               | <b>5.931.612.606</b>   | <b>-</b>             |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

|   | 31/12/2019            |                      | 01/01/2019            |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|   | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                       |                      |                       |                      |
| - Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*) | 68.352.802.000        | -                    | 68.052.802.000        | -                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su                        | 3.852.000.000         | -                    | 3.852.000.000         | -                    |
| - Trả trước các đối tượng khác                                  | 4.396.676.502         | (750.034.690)        | 9.317.286.394         | (755.880.582)        |
|   | <b>76.601.478.502</b> | <b>(750.034.690)</b> | <b>81.222.088.394</b> | <b>(755.880.582)</b> |
| <b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>          | <b>3.961.445.050</b>  | <b>-</b>             | <b>3.852.000.000</b>  | <b>-</b>             |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

(\*) Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An theo Hợp đồng số 241/KV-PHBA ngày 05 tháng 08 năm 2014 về việc tư vấn thực hiện xin quỹ đất lập Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 24.758,26 ha đất lâm nghiệp tại huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, công ty đang thực hiện thủ tục pháp lý để cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7 . PHẢI THU KHÁC

|   | 31/12/2019            |                     | 01/01/2019            |                     |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng            | Giá trị               | Dự phòng            |
|   | VND                   | VND                 | VND                   | VND                 |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                       |                     |                       |                     |
| - Phải thu về tạm ứng   | 424.968.743           | -                   | 1.511.207.601         | -                   |
| - Phải thu các khoản bảo hiểm   | 1.353.660             | -                   | 298.562               | -                   |
| - Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng   | 42.765.077.449        | -                   | 26.076.952.205        | -                   |
| - Phải thu về cổ tức được chia  | -                     | -                   | 52.565.600.000        | -                   |
| - Phải thu các nông trường về tiền chi hộ   | 585.592.972           | -                   | 375.389.536           | -                   |
| - Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn                            | 2.296.638.400         | -                   | 2.298.862.890         | -                   |
| - Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động                                   | 7.089.194.514         | -                   | 7.096.061.003         | -                   |
| - Phải thu khác   | 1.068.778.505         | (50.000.000)        | 1.841.814.315         | (50.000.000)        |
|   | <b>54.231.604.243</b> | <b>(50.000.000)</b> | <b>91.766.186.112</b> | <b>(50.000.000)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                       |                     |                       |                     |
| - Ký cược, ký quỹ   | 2.115.027.011         | -                   | 2.124.071.824         | -                   |
| - Tiền ứng vốn đầu tư đường dây điện 22KV cấp điện KCN Tân Bình                             | 2.114.392.900         | -                   | 4.886.945.230         | -                   |
| - Tiền ứng vốn đầu tư hệ thống cấp nước sạch KCN Tân Bình                                   | 2.250.000.000         | -                   | 2.250.000.000         | -                   |
|   | <b>6.479.419.911</b>  | <b>-</b>            | <b>9.261.017.054</b>  | <b>-</b>            |
| <b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42) | <b>-</b>              | <b>-</b>            | <b>52.565.600.000</b> | <b>-</b>            |

8 . NỢ XẤU

|   | 31/12/2019           |                        | 01/01/2019           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |                      |                        |                      |                        |
| + Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang   | 246.774.000          | -                      | 246.774.000          | -                      |
| + Công ty Thành Bích  | 361.390.579          | -                      | 361.390.579          | -                      |
| + Công ty TNHH Delloite Việt Nam  | 344.913.669          | 3.872.979              | 346.886.582          | -                      |
| + Công ty TNHH MTV Lệ Thùy  | 1.108.114.153        | 775.679.907            | -                    | -                      |
| + Công ty Quang Hà  | 2.383.496.610        | 1.191.748.305          | -                    | -                      |
| + Công ty Foshan  | 488.156.550          | 244.078.275            | -                    | -                      |
| + Công ty Thiên Phú - BP  | 551.657.624          | 386.160.337            | -                    | -                      |
| + Công ty TNHH Chư Ma Lanh  | 100.000.000          | 50.000.000             | 100.000.000          | 50.000.000             |
| + Công ty TNHH Xây dựng An Bình   | 390.000.000          | 195.000.000            | 390.000.000          | 195.000.000            |
| + Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh   | 311.600.000          | 155.800.000            | 311.600.000          | 155.800.000            |
| + Các đối tượng khác  | 505.235.619          | 297.393.848            | 58.194.000           | -                      |
|   | <b>6.791.338.804</b> | <b>3.299.733.651</b>   | <b>1.814.845.161</b> | <b>400.800.000</b>     |



9 . HÀNG TỒN KHO

|   | 31/12/2019             |                         | 01/01/2019             |          |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND                     | VND                    | VND      |
| Hàng mua đang đi đường                  | 66.767.172.536         | -                       | 1.389.300.000          | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 7.100.344.839          | -                       | 14.329.241.745         | -        |
| Công cụ, dụng cụ                        | 11.155.349.101         | -                       | 13.194.265.758         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 94.449.336.902         | (1.704.696.000)         | 55.212.080.078         | -        |
| Thành phẩm                              | 129.796.980.525        | (18.327.788.399)        | 212.174.056.603        | -        |
| Hàng hoá                                | 37.229.143.817         | -                       | 5.164.191.912          | -        |
| Hàng gửi đi bán                         | 663.018.707            | -                       | 6.438.859.648          | -        |
|   | <b>347.161.346.427</b> | <b>(20.032.484.399)</b> | <b>307.901.995.744</b> | <b>-</b> |

(\*) Chi tiết bao gồm:

|  | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí sản xuất vườn ươm                | 8.941.442.649         | 8.492.145.346         |
| - Chi phí sản xuất vườn nhân               | 2.777.494.233         | 2.605.385.400         |
| - Chi phí vườn keo                         | 20.415.783.262        | 14.388.100.012        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác | 62.314.616.758        | 29.726.449.320        |
|  | <b>94.449.336.902</b> | <b>55.212.080.078</b> |

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

|   | 31/12/2019            |                        | 01/01/2019            |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | 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 <sup>(1)</sup> | 57.130.502.018        | 57.130.502.018         | 50.564.617.480        | 50.564.617.480         |
|   | <b>57.130.502.018</b> | <b>57.130.502.018</b>  | <b>50.564.617.480</b> | <b>50.564.617.480</b>  |

(1) Chi tiết dự án Khu Dân cư Phước Hòa:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô: 36,19 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ đồng bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng dự án: Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất cho dự án (giai đoạn 1) và hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền (Xem thêm thuyết minh số 16)

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019               |
|--|------------------------|--------------------------|
|  | VND                    | VND                      |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam  | 443.182.842.115        | 472.521.568.900          |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia <sup>(2)</sup>                              | 327.332.225.752        | 522.262.315.948          |
| - Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình <sup>(3)</sup>  | 40.605.467.620         | 109.408.300.777          |
| - Dự án Khu dân cư Tân Bình  | 16.602.050.000         | 16.602.050.000           |
| - Dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong Thom - Giai đoạn 1 <sup>(4)</sup> | 68.025.633.618         | 20.571.859.315           |
| - Công trình xây dựng cơ bản khác  | 3.576.635.253          | 2.719.145.767            |
|  | <b>899.324.854.358</b> | <b>1.144.085.240.707</b> |

<sup>(2)</sup> Toàn bộ giá trị vườn cây kiến thiết cơ bản đang được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phnom Penh. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 14.

<sup>(3)</sup> Chi tiết dự án Khu Công nghiệp Tân Bình:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình;
- Địa điểm: xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Tân Bình;
- Quy mô dự án: 352,49 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 831,493 tỷ đồng;
- Tình trạng thực hiện dự án: Công ty đang thực hiện triển khai hoàn thiện hạ tầng để cho thuê.

<sup>(4)</sup> Chi tiết dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong Thom - Giai đoạn 1:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom;
- Địa điểm xây dựng: Lô M5, Nông trường 1 thuộc Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng mới hoàn chỉnh nhà máy chế biến mủ cao su giai đoạn 1 - Dây chuyền chế biến mủ SVR 10, 20 công suất 10.000 tấn/năm;
- Tổng mức đầu tư của dự án Giai đoạn 1: 107,687 tỷ đồng (tương đương 4.619.788 USD, tỷ giá 1 USD = 23.310 đồng);
- Diện tích sử dụng: 16 ha;
- Tình trạng thực hiện dự án giai đoạn 1: dự kiến hoàn thành trong quý I năm 2020.



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**II . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | Nhà cửa, vật kiến trúc |                        | Máy móc, thiết bị     |                      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |                          | Thiết bị, dụng cụ quản lý |     | Vườn cây lâu năm |     | Cộng          |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----|------------------|-----|---------------|
|   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                  | VND                             | VND                      | VND                       | VND | VND              | VND |               |
| <b>Nguyên giá</b>   |                        |                        |                       |                      |                                 |                          |                           |     |                  |     |               |
| Số dư đầu năm   | 399.946.771.166        | 140.950.820.281        | 66.927.536.786        | 1.486.472.035        | 1.192.252.598.432               | 1.801.564.198.700        |                           |     |                  |     | 6.122.987.874 |
| - Mua trong năm   | -                      | 133.135.107            | 5.989.852.767         | -                    | -                               | 6.122.987.874            |                           |     |                  |     |               |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành   | 16.631.094.787         | 28.852.826.449         | 5.908.922.824         | -                    | 292.266.984.403                 | 343.659.828.463          |                           |     |                  |     |               |
| - Giảm khác   | -                      | -                      | -                     | -                    | (8.146.881.158)                 | (8.146.881.158)          |                           |     |                  |     |               |
| - Thanh lý, nhượng bán  | (242.440.000)          | -                      | (702.877.913)         | -                    | (98.681.545.141)                | (99.626.863.054)         |                           |     |                  |     |               |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | (1.635.610.460)        | (497.428.763)          | (402.295.740)         | (12.130.317)         | (17.111.389.800)                | (19.658.855.080)         |                           |     |                  |     |               |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>414.699.815.493</b> | <b>169.439.353.074</b> | <b>77.721.138.724</b> | <b>1.474.341.718</b> | <b>1.360.579.766.736</b>        | <b>2.023.914.415.745</b> |                           |     |                  |     |               |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                        |                        |                       |                      |                                 |                          |                           |     |                  |     |               |
| Số dư đầu năm   | 243.435.825.278        | 84.489.396.568         | 50.782.165.874        | 1.431.641.265        | 209.562.097.185                 | 589.701.126.170          |                           |     |                  |     |               |
| - Khấu hao trong năm  | 19.763.472.440         | 9.722.410.268          | 3.128.392.448         | 34.560.554           | 44.146.209.320                  | 76.795.045.030           |                           |     |                  |     |               |
| - Giảm khác   | -                      | -                      | -                     | -                    | (388.860.632)                   | (388.860.632)            |                           |     |                  |     |               |
| - Thanh lý, nhượng bán  | (239.603.464)          | -                      | (702.877.913)         | -                    | (65.789.699.826)                | (66.732.181.203)         |                           |     |                  |     |               |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | (1.039.420.607)        | (34.721.069)           | (145.707.148)         | (12.130.317)         | (1.231.498.308)                 | (2.463.477.449)          |                           |     |                  |     |               |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>261.920.273.647</b> | <b>94.177.085.767</b>  | <b>53.061.973.261</b> | <b>1.454.071.502</b> | <b>186.298.247.739</b>          | <b>596.911.651.916</b>   |                           |     |                  |     |               |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                        |                        |                       |                      |                                 |                          |                           |     |                  |     |               |
| Tại ngày đầu năm  | 156.510.945.888        | 56.461.423.713         | 16.145.370.912        | 54.830.770           | 982.690.501.247                 | 1.211.863.072.530        |                           |     |                  |     |               |
| Tại ngày cuối năm   | 152.779.541.846        | 75.262.267.307         | 24.659.165.463        | 20.270.216           | 1.174.281.518.997               | 1.427.002.763.829        |                           |     |                  |     |               |

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: 966.557.494.395 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 272.775.688.199 VND

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

|                                     | Nhà và quyền sử dụng đất | Cơ sở hạ tầng         | Cộng                   |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | VND                      | VND                   | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                          |                       |                        |
| Số dư đầu năm                       | 126.799.499.705          | 9.112.070.962         | 135.911.570.667        |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 57.125.532.750           | 7.613.923.706         | 64.739.456.456         |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>183.925.032.455</b>   | <b>16.725.994.668</b> | <b>200.651.027.123</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                          |                       |                        |
| Số dư đầu năm                       | 12.231.805.946           | 1.401.248.889         | 13.633.054.835         |
| - Khấu hao trong năm                | 8.499.748.037            | 1.118.972.356         | 9.618.720.393          |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>20.731.553.983</b>    | <b>2.520.221.245</b>  | <b>23.251.775.228</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                          |                       |                        |
| Tại ngày đầu năm                    | 114.567.693.759          | 7.710.822.073         | 122.278.515.832        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>            | <b>163.193.478.472</b>   | <b>14.205.773.423</b> | <b>177.399.251.895</b> |

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                        |                        |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 5.381.532.716          | 3.092.179.299          |
| - Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn                      | 111.912.900            | 111.912.900            |
| - Chi phí học cạo vườn cây khai thác                       | 1.383.276.718          | 2.042.658.775          |
| - Các chi phí khác   | 469.451.618            | 184.404.447            |
|  | <b>7.346.173.952</b>   | <b>5.431.155.421</b>   |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                        |                        |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 2.853.754.456          | 231.002.814            |
| - Chi phí sửa chữa tài sản                                 | 1.877.812.574          | -                      |
| - Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris <sup>(1)</sup> | 2.191.645.667          | 2.278.927.043          |
| - Chi phí hoạt động tại KCN Tân Bình                       | 1.789.160.939          | 1.414.877.447          |
| - Chi phí môi giới cho thuê đất                            | 7.053.521.578          | 7.214.835.658          |
| - Chi phí tiền thuê đất dự án 983                          | 1.872.215.589          | -                      |
| - Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Bình <sup>(2)</sup>    | 336.817.253.102        | 235.266.011.467        |
|  | <b>354.455.363.905</b> | <b>246.405.654.429</b> |

<sup>(1)</sup> Khoản phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại phường Chánh Phú Hoà, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với số tiền 3.575.485.326 đồng với thời hạn thuê đất đến 09/02/2045.

<sup>(2)</sup> Khoản tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đã được Công ty trả trước một lần cho cả thời hạn thuê. Hiện tại, Công ty đang phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm thuê đất của dự án (Xem thêm thuyết minh 10b).



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**14 . CÁC KHOẢN VAY**

|   | 01/01/2019              |                         | Trong năm               |                         | 31/12/2019              |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | 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>a) Vay ngắn hạn</b>  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| - Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An <sup>(1)</sup>      | 103.928.699.034         | 103.928.699.034         | 461.202.243.617         | 489.959.910.015         | 75.171.032.636          | 75.171.032.636          |
| - Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(2)</sup> | 61.646.317.031          | 61.646.317.031          | 317.863.590.874         | 364.085.159.372         | 15.424.748.533          | 15.424.748.533          |
| - Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(2)</sup> | 42.282.382.003          | 42.282.382.003          | 143.338.652.743         | 125.874.750.643         | 59.746.284.103          | 59.746.284.103          |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam <sup>(3)</sup>                     | 23.324.080.000          | 23.324.080.000          | 24.064.800.000          | 23.324.080.000          | 24.064.800.000          | 24.064.800.000          |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(4)</sup>  | 4.574.080.000           | 4.574.080.000           | 5.314.800.000           | 4.574.080.000           | 5.314.800.000           | 5.314.800.000           |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(4)</sup>  | 18.750.000.000          | 18.750.000.000          | 18.750.000.000          | 18.750.000.000          | 18.750.000.000          | 18.750.000.000          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>127.252.779.034</b>  | <b>127.252.779.034</b>  | <b>485.267.043.617</b>  | <b>513.283.990.015</b>  | <b>99.235.832.636</b>   | <b>99.235.832.636</b>   |
| <b>b) Vay dài hạn</b>   |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| - Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam <sup>(3)</sup>   | 11.696.253.100          | 11.696.253.100          | 1.733.392.200           | 4.826.020.000           | 8.603.625.300           | 8.603.625.300           |
| - Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(4)</sup>                                | 84.375.000.000          | 84.375.000.000          | -                       | 18.750.000.000          | 65.625.000.000          | 65.625.000.000          |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh <sup>(5)</sup>                             | 269.764.448.733         | 269.764.448.733         | 28.145.259.216          | 7.257.889.791           | 287.325.671.464         | 287.325.671.464         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia <sup>(6)</sup>     | 34.853.287.950          | 34.853.287.950          | 759.488.400             | 198.502.650             | 35.011.251.600          | 35.011.251.600          |
| - Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore <sup>(7)</sup>  | -                       | -                       | 47.410.488.000          | 138.088.800             | 46.681.668.800          | 46.681.668.800          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>400.688.989.783</b>  | <b>400.688.989.783</b>  | <b>78.048.627.816</b>   | <b>31.170.501.241</b>   | <b>443.247.217.164</b>  | <b>443.247.217.164</b>  |
| <b>Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>   | <b>(23.324.080.000)</b> | <b>(23.324.080.000)</b> | <b>(24.064.800.000)</b> | <b>(23.324.080.000)</b> | <b>(24.064.800.000)</b> | <b>(24.064.800.000)</b> |
| <b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>  | <b>377.364.909.783</b>  | <b>377.364.909.783</b>  | <b>419.182.417.164</b>  | <b>419.182.417.164</b>  | <b>419.182.417.164</b>  | <b>419.182.417.164</b>  |

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

- (1) Số dư tại ngày 31/12/2019 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 1.1 Hợp đồng tín dụng số 44/2019/4874571/HĐTD ngày 08/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
    - Hạn mức tín dụng: 869.931.854 đồng;
    - Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản;
    - Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
    - Lãi suất cho vay: 6.1%/năm;
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
    - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 869.931.854 đồng.
  - 1.2 Hợp đồng tín dụng số 45/2019/4874571/HĐTD ngày 20/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
    - Hạn mức tín dụng: 7.972.485.489 đồng;
    - Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng;
    - Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
    - Lãi suất cho vay: 6.1%/năm;
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
    - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 7.972.485.489 đồng.
  - 1.3 Hợp đồng tín dụng số 46/2019/4874571/HĐTD ngày 10/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
    - Hạn mức tín dụng: 1.710.040.901 đồng;
    - Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản;
    - Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
    - Lãi suất cho vay: 6.1%/năm;
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
    - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.710.040.901 đồng.
  - 1.4 Hợp đồng tín dụng số 47/2019/4874571/HĐTD ngày 16/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
    - Hạn mức tín dụng: 2.005.378.832 đồng;
    - Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản;
    - Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
    - Lãi suất cho vay: 6.1%/năm;
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
    - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 2.005.378.832 đồng.
  - 1.5 Hợp đồng tín dụng số 48/2019/4874571/HĐTD ngày 18/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
    - Hạn mức tín dụng: 2.866.911.457 đồng;
    - Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng;
    - Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
    - Lãi suất cho vay: 6.1%/năm;
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
    - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 2.866.911.457 đồng.



- (2) Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/1866432/HĐTD ngày 03/07/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ 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 03/07/2019 đến ngày 02/07/2020
  - Lãi suất cho vay: Theo từng lần nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng 8.000.000.000 đồng, nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 59.746.284.103 đồng.

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

- (3) Số dư tại ngày 31/12/2019 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 3.1 Hợp đồng tín dụng số 07/2015/HĐTD ngày 03/11/2015 và Phụ lục số 05-07/2015/HĐTD ngày 06/02/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 17.300.000.000 đồng;
  - Mục đích vay: Tiền vay theo Hợp đồng này được sử dụng để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1 - công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm (hồ tiếp nhận 5000 m<sup>3</sup>/ngày đêm);
  - Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);
  - Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 6.702.000.000 đồng, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 4.364.000.000 đồng.
- 3.2 Hợp đồng tín dụng số 06/2016/HĐTD ngày 26/09/2016 và Phụ lục số 09-06/2016/HĐTD ngày 23/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 5.170.000.000 đồng;
  - Mục đích vay: tiền vay theo hợp đồng này được sử dụng để đầu tư trồng cây xanh trong khu công nghiệp và lắp đặt hệ thống quan trắc chất lượng nước thải đầu ra;
  - Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);
  - Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 1.901.625.300 đồng, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 950.800.000 đồng.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 112.500.000.000 đồng;
  - Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng thương mại Xuất Nhập khẩu - Chi nhánh Bình Dương cho dự án: "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia";
  - Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 28/02/2023;
  - Lãi suất cho vay: thống nhất áp dụng lãi suất điều chỉnh;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Khách hàng tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m<sup>2</sup>;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 65.625.000.000 đồng, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 18.750.000.000 đồng.

- (5) Số dư tại ngày 31/12/2019 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 5.1 Hợp đồng tín dụng số 66/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 28/06/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 6.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
  - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 6.000.000 USD tương đương 140.045.006.400 đồng.
- 5.2 Hợp đồng tín dụng số 139/2018/HDTDNH-PN/SHB.210000 ngày 07/09/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000 USD hoặc KHR tương đương;
  - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 200.000 USD tương đương 4.668.166.880 đồng.
- 5.3 Hợp đồng tín dụng số 144/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
  - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.110.000 USD tương đương 142.612.498.184 đồng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 9300/2018/LAV/201700056 ngày 14/11/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.500.000 USD hoặc KHR tương đương;
  - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ 8.000 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.500.000 USD tương đương 35.011.251.600 đồng.



- (7) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019 các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
  - Mục đích vay: Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mù cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
  - Thời hạn cho vay: 5 năm;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m2 theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.000.000 USD tương đương 46.681.668.800 đồng.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|  | 31/12/2019            |                       | 01/01/2019            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                       |                       |                       |
| - Phải trả tiền thu mua mù   | 9.367.288.656         | 9.367.288.656         | 8.069.519.950         | 8.069.519.950         |
| - Công ty TNHH Dokraco   | 6.495.754.214         | 6.495.754.214         | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Xây Dựng Cầu Đường Thái Phát                      | 3.246.104.002         | 3.246.104.002         | 8.293.121.431         | 8.293.121.431         |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng                                  | 161.611.674           | 161.611.674           | 9.945.219.914         | 9.945.219.914         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ cao su Thiên Hưng                               | -                     | -                     | 8.594.313.280         | 8.594.313.280         |
| - Long Vanna Import Export Co., Ltd                                  | 16.760.300.554        | 16.760.300.554        | 6.236.512.185         | 6.236.512.185         |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật    | 11.716.711.410        | 11.716.711.410        | -                     | -                     |
| - Phải trả các đối tượng khác  | 28.465.188.783        | 28.465.188.783        | 21.465.487.557        | 21.465.487.557        |
|  | <b>76.212.959.293</b> | <b>76.212.959.293</b> | <b>62.604.174.317</b> | <b>62.604.174.317</b> |
| <b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>                    | <b>864.374.174</b>    | <b>864.374.174</b>    | <b>10.842.526.054</b> | <b>10.842.526.054</b> |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|   | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                       |                       |
| - Công ty TNHH Chế biến gỗ Diêu Hiền                      | -                     | 5.131.680.650         |
| - Công ty Cổ phần gỗ MDF Kiên Giang                       | -                     | 4.348.115.761         |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lưu Gia                 | -                     | 4.143.124.203         |
| - Công ty TNHH Gia Phú Anh                                | -                     | 1.435.613.760         |
| - Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương Mại Đăng Thanh     | 20.513.366.357        | -                     |
| - Các đối tượng khác                                      | 10.448.663.550        | 39.474.591.033        |
|   | <b>30.962.029.907</b> | <b>54.533.125.407</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                       |                       |
| - Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)  | 44.038.088.895        | 43.832.239.003        |
| - Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*) | 33.377.652.008        | 33.219.670.474        |
|   | <b>77.415.740.903</b> | <b>77.051.909.477</b> |
| <b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>   | <b>400.000.000</b>    | <b>4.348.115.761</b>  |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>        |                       |                       |

(\*) Các khoản người mua trả trước theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại Khu dân cư Phước Hòa, thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 10.



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|  | Số phải thu đầu năm   | Số phải nộp đầu năm   | Số phải nộp trong năm  | Số đã thực nộp trong năm | Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC | Số phải thu cuối năm  | Số phải nộp cuối năm  |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                      | VND   | VND                   | VND                   |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | -                     | 17.065.947.524        | 118.939.645.448        | 126.834.066.498          | -   | -                     | 9.171.526.474         |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           | -                     | -                     | 1.295.497.914          | 1.295.497.914            | -   | -                     | -                     |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             | 103.489.603           | -                     | 6.308.764.617          | 6.308.764.617            | -   | 103.489.603           | -                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 5.801.169.123         | 24.687.569.569        | 123.617.546.169        | 180.533.435.558          | (10.200.354)                                  | 46.343.793.710        | 7.809.719.970         |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 237.789.020           | 62.080.274            | 4.338.097.213          | 4.225.974.647            | (461.500)                                     | 419.296.791           | 355.249.111           |
| - Thuế tài nguyên                                  | -                     | -                     | 400.006.170            | 400.006.170              | -   | -                     | -                     |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | 7.345.977.214         | -                     | 173.504.431.739        | 172.993.764.334          | -   | 6.835.309.809         | -                     |
| - Thuế bảo vệ môi trường                           | -                     | -                     | 926.696.676            | 926.696.676              | -   | -                     | -                     |
| - Các loại thuế khác                               | 1.000.000             | -                     | 45.976.777             | 44.976.777               | -   | -                     | -                     |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                     | 2.354.192.481         | 3.774.435.743          | 3.718.184.442            | (27.451.862)                                  | -                     | 2.382.991.920         |
|  | <b>13.489.424.960</b> | <b>44.169.789.848</b> | <b>433.151.098.466</b> | <b>497.281.367.633</b>   | <b>(38.113.716)</b>                           | <b>53.701.889.913</b> | <b>19.719.487.475</b> |

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

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí lãi vay  | 576.046.276           | 463.108.617           |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp | 90.774.472.756        | 19.607.610.356        |
| - Trích trước chi phí tài sản mua sắm hóa đơn chưa về          | 4.240.254.840         | -                     |
| - Chi phí phải trả khác  | 1.473.173.417         | 426.037.039           |
|  | <b>97.063.947.289</b> | <b>20.496.756.012</b> |

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|   | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn  | 1.465.062.560          | 1.413.963.888          |
| - Bảo hiểm xã hội   | 786.450.736            | 929.925.062            |
| - Bảo hiểm y tế   | -                      | 656.363                |
| - Phải trả về cổ phần hoá   | 283.122.320            | 283.122.320            |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                      | 416.825.134.550        | 206.976.380.550        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                   | 1.448.638.854          | 1.429.823.280          |
| - Chi phí lãi vay phải trả  | 90.471.354             | 100.406.250            |
| - Phải trả về thu mua mù cao su tiêu diêm tại các nông trường     | 224.062.991            | 1.085.994.366          |
| - Tiền đặt cọc ký hợp đồng thuê lại đất KCN Tân Bình              | 250.000.000            | 27.216.511.737         |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên <sup>(1)</sup>     | 150.000.000.000        | -                      |
| - Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore <sup>(2)</sup> | 150.000.000.000        | -                      |
| - Công ty TNHH DV TM Nguyễn Thái Dương                            | 8.880.049.531          | -                      |
| - Thuế TNDN 1% phải nộp   | -                      | 6.731.875.321          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                               | 21.195.203.636         | 3.715.491.119          |
|   | <b>751.448.196.532</b> | <b>249.884.150.256</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                        |                        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                    | 64.575.000             | 64.575.000             |
| - Phải trả Công ty Cổ phần Placo <sup>(3)</sup>                   | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          |
|   | <b>6.064.575.000</b>   | <b>6.064.575.000</b>   |
| <b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>                      |                        |                        |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)                       | <b>420.792.030.000</b> | <b>395.035.220</b>     |



(1) Đây là khoản tiền nhận tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư từ Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II từ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên là chủ đầu tư của Dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II. Số tiền này được xác định căn cứ theo Biên bản tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ ngày 19/09/2019. Trong đó:

- Tài sản bị thu hồi, được đền bù thiệt hại là: diện tích đất 345,47 ha do Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa quản lý;
- Số tiền được đền bù tương ứng là: 863.675.000.000 đồng;
- Số tiền đã tạm ứng là: 150.000.000.000 đồng;

Hiện tại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được Trung tâm phát triển quỹ đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đang chờ được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt.

(2) Đây là khoản tiền nhận tạm ứng thực hiện bồi thường và hỗ trợ thiệt hại do thanh lý sớm vườn cây cao su từ Công ty TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore là chủ đầu tư của Dự án Khu công nghiệp VSIP III. Số tiền này được xác định căn cứ theo Hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/HĐ/2019/VSIP-PHR ngày 30/09/2019. Trong đó:

- Tài sản bị thu hồi, được đền bù thiệt hại là: diện tích đất 691 ha do Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa quản lý tại nông
- Số tiền được đền bù tương ứng là: 898.300.000.000 đồng;
- Số tiền đã tạm ứng là: 150.000.000.000 đồng;

Hiện tại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được Trung tâm phát triển quỹ đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đang chờ được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt.

(3) Ngày 20/07/2018, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (gọi tắt là PHR) và Công ty Cổ phần Placo (gọi tắt là Placo) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2018/HĐ-PLACO-PHR về việc hợp tác đầu tư phát triển dự án tại Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc (gọi tắt là Công ty Phước Hòa - Đắc Lắc). Theo đó, Placo sẽ thực hiện góp vốn để cùng PHR đầu tư vào Công ty Phước Hòa - Đắc Lắc và triển khai Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 24.758,26 ha đất lâm nghiệp tại huyện Ea Súp, tỉnh Đắc Lắc sau khi Công ty Phước Hòa - Đắc Lắc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (xem thêm tại Thuyết minh số 06). Lợi nhuận của hai bên được chia theo tỷ lệ góp vốn thực tế đầu tư vào dự án của từng bên.

## 20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

|   | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                      |                          |                          |
| - Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp | 46.098.234.405           | 44.309.551.509           |
|   | <b>46.098.234.405</b>    | <b>44.309.551.509</b>    |
| <b>b) Dài hạn</b>                                       |                          |                          |
| - Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp | 1.505.581.935.833        | 1.157.418.811.287        |
|   | <b>1.505.581.935.833</b> | <b>1.157.418.811.287</b> |

Doanh thu chưa thực hiện của công ty là doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Tân Bình, Xã Tân Bình, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh của các năm tiếp theo căn cứ vào thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|  | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu |                       | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ     |                        | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển  |                       | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát |     | Cộng |
|--|---------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|-----|------|
|  | VND                       | VND                   |                      | VND              | VND                    |                            | VND                    | VND                   |                          | VND                             | VND |      |
| Số dư đầu năm trước                          | 813.000.000.000           | -                     | -                    | (96.654.117.177) | 110.060.743.738        | 1.231.661.986.735          | 290.446.085.362        | 62.628.885.706        | 2.411.143.584.364        |                                 |     |      |
| Tăng vốn trong năm                           | 541.991.980.000           | -                     | -                    | -                | -                      | (541.991.980.000)          | -                      | 154.097.441           | 154.097.441              |                                 |     |      |
| Lãi trong năm trước                          | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | 628.318.283.981        | 15.236.862.882        | 643.555.146.863          |                                 |     |      |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ                   | -                         | -                     | 21.238.165.708       | 96.654.117.177   | -                      | -                          | -                      | -                     | 117.892.282.885          |                                 |     |      |
| Phân phối lợi nhuận năm 2017                 | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | 1.328.814.590              | (193.030.376.411)      | (4.666.417.970)       | (196.367.979.791)        |                                 |     |      |
| - <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>         | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | 1.328.814.590              | (1.328.814.590)        | -                     | -                        |                                 |     |      |
| - <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>     | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (4.711.561.821)        | (1.566.417.970)       | (6.277.979.791)          |                                 |     |      |
| - <i>Chi trả cổ tức năm 2017</i>             | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (186.990.000.000)      | (3.100.000.000)       | (190.090.000.000)        |                                 |     |      |
| Tạm phân phối lợi nhuận năm 2018             | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | 103.661.984.720            | (410.886.766.440)      | (1.920.000.000)       | (309.144.781.720)        |                                 |     |      |
| - <i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018</i>       | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (203.248.797.000)      | (1.920.000.000)       | (205.168.797.000)        |                                 |     |      |
| - <i>Tạm trích khen thưởng ban điều hành</i> | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (314.000.000)          | -                     | (314.000.000)            |                                 |     |      |
| - <i>Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển</i>     | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | 103.661.984.720            | (103.661.984.720)      | -                     | (103.661.984.720)        |                                 |     |      |
| - <i>Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i> | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (103.661.984.720)      | -                     | (103.661.984.720)        |                                 |     |      |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC         | -                         | -                     | -                    | -                | 22.423.247.979         | -                          | (8.728.377)            | -                     | 22.414.519.602           |                                 |     |      |
| Giảm khác                                    | -                         | -                     | -                    | -                | -                      | -                          | (2.853.504.162)        | -                     | (2.853.504.162)          |                                 |     |      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                  | <b>1.354.991.980.000</b>  | <b>21.238.165.708</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>         | <b>132.483.991.717</b> | <b>794.660.806.045</b>     | <b>311.984.993.953</b> | <b>71.433.428.059</b> | <b>2.686.793.365.482</b> |                                 |     |      |





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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|   | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu |                       | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ |                        | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển  | Lợi nhuận chưa phân phối |                          | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng     |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------|--------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------|
|   | VND                       | VND                   |                      | VND          | VND                    |                            |                        | VND                      | VND                      |                                 |          |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>  | <b>1.354.991.980.000</b>  | <b>21.238.165.708</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>132.483.991.717</b> | <b>794.660.806.045</b>     | <b>311.984.993.953</b> | <b>71.433.428.059</b>    | <b>2.686.793.365.482</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> |
| Lãi trong năm nay   | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | 449.890.761.993        | 37.916.736.569           | 487.807.498.562          | -                               | -        |
| Phân phối lợi nhuận năm 2018 <sup>(1)</sup>   | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | 26.967.166.848             | (98.129.633.664)       | (4.857.006.329)          | (76.019.473.145)         | -                               | -        |
| - <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | 26.967.166.848             | (26.967.166.848)       | -                        | -                        | -                               | -        |
| - <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (3.412.867.816)        | (1.227.006.329)          | (4.639.874.145)          | -                               | -        |
| - <i>Chi trả Cổ tức năm 2018</i>  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (67.749.599.000)       | (3.630.000.000)          | (71.379.599.000)         | -                               | -        |
| Tạm phân phối lợi nhuận năm 2019  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | 93.773.007.833             | (562.263.112.503)      | (32.000.000.000)         | (500.490.104.670)        | -                               | -        |
| - <i>Chi ứng cổ tức đợt 1 năm 2019</i> <sup>(2)</sup>   | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (406.497.594.000)      | (32.000.000.000)         | (438.497.594.000)        | -                               | -        |
| - <i>Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển</i> <sup>(3)</sup>   | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | 93.773.007.833             | (93.773.007.833)       | -                        | -                        | -                               | -        |
| - <i>Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i> <sup>(3)</sup>                                     | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (61.992.510.670)       | -                        | (61.992.510.670)         | -                               | -        |
| Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (1.558.346)            | 1.558.346                | -                        | -                               | -        |
| Điều chỉnh trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(4)</sup>                                       | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | 19.281.129.160         | -                        | 19.281.129.160           | -                               | -        |
| Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | (1.608.827.070)        | -                        | (1.608.827.070)          | -                               | -        |
| Giảm khác   | -                         | -                     | -                    | -            | (14.334.694.224)       | -                          | (389.045.560)          | -                        | (389.045.560)            | -                               | -        |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC  | -                         | -                     | -                    | -            | -                      | -                          | -                      | -                        | (14.334.694.224)         | -                               | -        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>1.354.991.980.000</b>  | <b>21.238.165.708</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>118.149.297.493</b> | <b>915.400.980.726</b>     | <b>118.764.707.963</b> | <b>72.494.716.645</b>    | <b>2.601.039.848.535</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> |

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019, Công ty mẹ công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

| Phân phối Lợi nhuận                       | Công ty mẹ      | Các Công ty con | Cộng            | Trong đó: đã tạm phân phối trong năm 2018 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---|
|   | VND             | VND             | VND             | VND                                       |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển               | 103.661.984.720 | 33.811.497.935  | 137.473.482.655 | 103.661.984.720                           |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 84.380.855.560  | 4.639.874.145   | 89.020.729.705  | 103.661.984.720                           |
| Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành       | 314.000.000     | -               | 314.000.000     | 314.000.000                               |
| Chi trả cổ tức                            | 270.998.396.000 | 26.500.000.000  | 297.498.396.000 | 212.848.797.000                           |
| - Chi trả cổ tức cho Công ty mẹ           |                 | 13.270.000.000  | 13.270.000.000  | 7.680.000.000                             |
| - Chi trả cổ tức cho các cổ đông khác     | 270.998.396.000 | 13.230.000.000  | 284.228.396.000 | 205.168.797.000                           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại | 201.193.312.133 | 14.607.470.306  | 215.800.782.439 |   |

(2) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 15/2019/NQ-CSPH ngày 10/12/2019, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 30% trên mệnh giá, tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 3.000 đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại lũy kế đến năm 2018 và một phần lợi nhuận sau thuế năm 2019.

(3) Công ty tạm trích các quỹ căn cứ theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển bằng 20% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019;
- Quỹ khen thưởng bằng 75% của 3 tháng lương bình quân và Quỹ phúc lợi bằng 25% của 3 tháng lương bình quân;

(4) Điều chỉnh Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019 tại Công ty mẹ.

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

|  | Tỷ lệ      | 31/12/2019               | Tỷ lệ      | 01/01/2019               |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|  | %          | VND                      | %          | VND                      |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | 66,62      | 902.640.100.000          | 66,62      | 902.640.100.000          |
| - Cổ đông khác   | 33,38      | 452.351.880.000          | 33,38      | 452.351.880.000          |
|  | <b>100</b> | <b>1.354.991.980.000</b> | <b>100</b> | <b>1.354.991.980.000</b> |

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

|   | Năm 2019          | Năm 2018          |
|---|-------------------|-------------------|
|   | VND               | VND               |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                  |                   |                   |
| - Vốn góp đầu năm                                 | 1.354.991.980.000 | 813.000.000.000   |
| - Vốn góp tăng trong năm                          | -                 | 541.991.980.000   |
| - Vốn góp cuối năm                                | 1.354.991.980.000 | 1.354.991.980.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận</b>                          |                   |                   |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm              | 206.976.380.550   | 627.145.150       |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm            | 509.877.193.000   | 395.258.797.000   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 272.572.911.133   | 190.090.000.000   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay   | 237.304.281.867   | 205.168.797.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền          | 300.028.439.000   | 188.909.561.600   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 277.628.439.000   | 188.909.561.600   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay   | 22.400.000.000    | -                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm         | 416.825.134.550   | 206.976.380.550   |



**d) Cổ phiếu**

|  | 31/12/2019         | 01/01/2019         |
|--|--------------------|--------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                  | 135.499.198        | 135.499.198        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng               | 135.499.198        | 135.499.198        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                          | <i>135.499.198</i> | <i>135.499.198</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | 135.499.198        | 135.499.198        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                          | <i>135.499.198</i> | <i>135.499.198</i> |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần. |                    |                    |

**e) Các quỹ của công ty**

|                       | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                       | VND                    | VND                    |
| Quỹ đầu tư phát triển | 915.400.980.726        | 794.660.806.045        |
|                       | <b>915.400.980.726</b> | <b>794.660.806.045</b> |

**22 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ**

|  | Năm 2019                | Năm 2018               |
|--|-------------------------|------------------------|
|  | VND                     | VND                    |
| Số dư đầu năm  | 132.483.991.717         | 110.060.743.738        |
| Số tăng trong năm                                      | -                       | 22.423.247.979         |
| - <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i> | -                       | <i>22.423.247.979</i>  |
| Số giảm trong năm                                      | (14.334.694.224)        | -                      |
| - <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i> | <i>(14.334.694.224)</i> | -                      |
| Số dư cuối năm   | <b>118.149.297.493</b>  | <b>132.483.991.717</b> |

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

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phước Hoà, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng. Diện tích khu đất thuê là 479.759.5 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích xây dựng Khu công nghiệp cho thuê đến năm 2063. Diện tích khu đất thuê là 3.208.388,3 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích trồng cây cao su. Tổng diện tích các khu đất thuê là 164.995.072 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 68.200.500 m<sup>2</sup> cao su tái canh trong thời gian kiến thiết cơ bản theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Bình Dương.

**b) Tài sản nhận giữ hộ**

| Chủng loại, quy cách | Đvt | 31/12/2019 |             | 01/01/2019 |             |
|----------------------|-----|------------|-------------|------------|-------------|
|                      |     | Số lượng   | Phẩm chất   | Số lượng   | Phẩm chất   |
| - Mù côm             | Tấn | 1.423,058  | Bình thường | 2.109,520  | Bình thường |
| - Mù Latex           | Tấn | 162,240    | Bình thường | 318,912    | Bình thường |

c) Ngoại tệ các loại

|                   | 31/12/2019   | 01/01/2019    |
|-------------------|--------------|---------------|
| - Đô la Mỹ (USD)  | 1.048.438,93 | 888.524,47    |
| - Đồng Riel (KHR) | 3.992.377,00 | 54.391.276,00 |

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

|   | Năm 2019                 | Năm 2018                 |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán thành phẩm  | 1.165.471.975.270        | 1.442.849.573.979        |
| Doanh thu bán hàng hóa  | 81.395.740.314           | 11.296.999.306           |
| Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp (*) | 389.798.243.126          | 105.729.560.788          |
| Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp                         | 2.687.529.712            | 1.063.965.533            |
| Doanh thu khác  | 365.211.160              | -                        |
|   | <b>1.639.718.699.582</b> | <b>1.560.940.099.606</b> |
| <b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>              | <b>20.319.057.681</b>    | <b>96.316.738.993</b>    |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

(\*) Trong đó bao gồm khoản Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp mà Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần đối với 2 hợp đồng cho thuê hạ tầng mới phát sinh trong năm:

|   | Doanh thu ghi<br>nhận một lần | Doanh thu phân<br>bổ hằng năm | Chênh lệch      |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|   | VND                           | VND                           | VND             |
| Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp | 336.115.674.289               | 10.139.267.702                | 325.976.406.587 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 193.275.043.757               | 5.832.417.709                 | 187.442.626.048 |

Tổng các hợp đồng Công ty có ghi nhận doanh thu một lần lũy kế đến thời điểm 31/12/2019.

|   | Doanh thu ghi<br>nhận một lần | Doanh thu phân bổ hằng năm<br>Năm 2019 | Lũy kế đến năm<br>2019 | Chênh lệch      |
|---|-------------------------------|--|------------------------|-----------------|
|   | VND                           | VND                                    | VND                    | VND             |
| Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp | 396.872.969.257               | 8.797.882.329                          | 12.245.372.387         | 384.627.596.870 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 228.067.045.438               | 5.055.899.569                          | 7.035.301.646          | 221.031.743.792 |

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | Năm 2019           | Năm 2018             |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
|                       | VND                | VND                  |
| Chiết khấu thương mại | -                  | -                    |
| Giảm giá hàng bán     | 194.796.000        | -                    |
| Hàng bán bị trả lại   | 681.021.000        | 3.142.786.704        |
|                       | <b>875.817.000</b> | <b>3.142.786.704</b> |



26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|   | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn thành phẩm đã bán                                   | 1.016.267.948.621        | 1.222.481.172.630        |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                                 | 78.503.735.172           | 12.078.373.684           |
| Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp | 167.889.625.563          | 46.847.590.907           |
| Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp             | 2.989.121.668            | 2.017.653.595            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                              | 20.032.484.399           | -                        |
|   | <b>1.285.682.915.423</b> | <b>1.283.424.790.816</b> |

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|  | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|--|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                               | 100.478.352.693        | 52.949.395.983         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 78.908.504.000         | 84.107.368.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 2.338.525.070          | 8.204.729.110          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 2.070.903.781          | 10.519.915.922         |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán         | 3.288.645.062          | 7.032.925.999          |
|  | <b>187.084.930.606</b> | <b>162.814.335.014</b> |

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>78.848.400.000</b> | <b>84.105.116.000</b> |
|-----------------------|-----------------------|

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|  | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay   | 30.277.301.665        | 27.769.064.729        |
| Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm                             | 1.030.666.603         | 3.158.238.722         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                                 | 16.488.833.958        | 9.795.266.781         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm                      | 125.402.986           | -                     |
| Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 85.167.379            | (133.272.000)         |
| Chi phí tài chính khác   | -                     | 233.404.149           |
|  | <b>48.007.372.591</b> | <b>40.822.702.381</b> |

29 . PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

|  | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|--|----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (*) | (1.147.186.919)      | 68.807.436.154        |
| Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru           | 266.287.793          | (70.211.733)          |
|  | <b>(880.899.126)</b> | <b>68.737.224.421</b> |

**30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|  | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 9.415.106.232         | 9.184.226.751         |
| Chi phí nhân công                      | 1.354.423.068         | -                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 15.126.808.653        | 14.351.081.342        |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 1.756.241.673         | 989.743.886           |
|  | <b>27.652.579.626</b> | <b>24.525.051.979</b> |

**31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                   | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý | 4.602.420.470         | 4.621.665.878         |
| Chi phí nhân công                 | 40.898.495.441        | 40.132.021.506        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 5.208.022.251         | 5.426.678.681         |
| Chi phí dự phòng                  | 2.083.405.884         | (134.202.653)         |
| Thuế, phí, lệ phí                 | 6.875.783.068         | 2.507.762.492         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 3.118.810.238         | 4.598.798.300         |
| Chi phí khác bằng tiền            | 27.508.090.227        | 21.352.356.792        |
|                                   | <b>90.295.027.579</b> | <b>78.505.080.996</b> |

**32 . THU NHẬP KHÁC**

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định                    | 186.440.840.501        | 413.160.208.958        |
| Thu tiền bồi thường thực hiện dự án (*)                             | 31.052.503.685         | -                      |
| Nhận hỗ trợ từ Quỹ BHXX cao su                                      | 1.112.600.311          | -                      |
| Thu nhập từ khoán hợp tác trồng mía trên đất cao su thanh lý        | 13.933.657.576         | -                      |
| Thu nhập từ khoán trồng chuối                                       | 921.363.636            | -                      |
| Tiền thu từ phí chuyển quyền thuê đất khu công nghiệp               | 753.300.000            | 1.998.014.200          |
| Thu nhập khác   | 1.095.988.251          | 4.639.387.762          |
|   | <b>235.310.253.960</b> | <b>419.797.610.920</b> |
| <b>Trong đó: Thu nhập thanh lý cao su đối với các bên liên quan</b> | <b>114.193.087.466</b> | <b>230.890.478.821</b> |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

(\*) Trong đó bao gồm tiền thu từ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Khu công nghiệp Đất cuộc mở rộng với giá trị 30,56 tỷ đồng. Đây là khoản tiền Công ty được bồi thường theo chủ trương bàn giao đất về địa phương quản lý để thực hiện dự án mở rộng Khu công nghiệp Đất cuộc theo Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 05/06/2017 và Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 10/07/2019 của UBND huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích đã bàn giao cho địa phương tương ứng là 122.173,2 m<sup>2</sup>.



**33 . CHI PHÍ KHÁC**

|  | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|--|----------------------|-----------------------|
| Chi phí trợ cấp thôi việc                                    | -                    | 8.689.074.888         |
| Hoàn trả lãi tiền thuê đất do thanh lý hợp đồng cho thuê đất | -                    | 1.500.000.000         |
| Các khoản bị phạt  | 433.985.523          | -                     |
| Chi phí khác   | 1.286.045.007        | 1.671.466.799         |
|  | <b>1.720.030.530</b> | <b>11.860.541.687</b> |

**34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ        | 64.809.302.813         | 103.744.181.164        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con | 58.293.458.205         | 18.296.927.220         |
| - Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát              | -                      | 1.736.335.753          |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình        | 58.293.458.205         | 16.560.591.467         |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>           | <b>123.102.761.018</b> | <b>122.041.108.384</b> |

**35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|  | 31/12/2019<br>VND     | 01/01/2019<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                   | 20%                   |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 33.027.466.775        | 28.630.775.832        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>33.027.466.775</b> | <b>28.630.775.832</b> |

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND      |
|---|------------------------|----------------------|
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 3.272.607.154          | 8.284.570.474        |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  | (7.183.624.461)        | (3.872.510.323)      |
|   | <b>(3.911.017.307)</b> | <b>4.412.060.151</b> |

**36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

|   | Năm 2019         | Năm 2018          |
|---|------------------|-------------------|
|   | VND              | VND               |
| Lợi nhuận thuần sau thuế  | 449.890.761.993  | 628.318.283.981   |
| Các khoản điều chỉnh  | (61.992.510.670) | (103.975.984.720) |
| - <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i> | (61.992.510.670) | (103.975.984.720) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                            | 387.898.251.323  | 524.342.299.261   |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm                     | 135.499.198      | 134.052.899       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                     | <b>2.863</b>     | <b>3.911</b>      |

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 với tỷ lệ như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển bằng 20% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019;
- Quỹ khen thưởng bằng 75% của 3 tháng lương bình quân và Quỹ phúc lợi bằng 25% của 3 tháng lương bình quân;

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

|  | Năm 2019                 | Năm 2018                 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 646.751.095.793          | 922.233.861.777          |
| Chi phí nhân công                      | 386.191.481.871          | 365.118.137.829          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 85.129.445.178           | 67.216.202.823           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 75.969.371.803           | 81.124.825.947           |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 249.860.799.373          | 171.032.335.017          |
|  | <b>1.443.902.194.018</b> | <b>1.606.725.363.393</b> |

**38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

|                                    | Giá trị ghi sổ kế toán   |                        |                          |                        |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                    | 31/12/2019               |                        | 01/01/2019               |                        |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng               | Giá gốc                  | Dự phòng               |
|                                    | VND                      | VND                    | VND                      | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                        |                          |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 669.749.069.862          | -                      | 362.430.068.707          | -                      |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 160.522.172.941          | (2.741.570.463)        | 226.458.353.057          | (658.164.579)          |
| Các khoản cho vay                  | 1.236.143.429.453        | -                      | 916.771.746.381          | -                      |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 5.595.788.599            | (4.313.273.199)        | 5.595.788.599            | (4.228.105.820)        |
|                                    | <b>2.072.010.460.855</b> | <b>(7.054.843.662)</b> | <b>1.511.255.956.744</b> | <b>(4.886.270.399)</b> |



|                                   | Giá trị ghi sổ kế toán   |                        |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                   | 31/12/2019               | 01/01/2019             |
|                                   | VND                      | VND                    |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                        |
| Vay và nợ                         | 518.418.249.800          | 504.617.688.817        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 833.725.730.825          | 318.552.899.573        |
| Chi phí phải trả                  | 97.063.947.289           | 20.496.756.012         |
|                                   | <b>1.449.207.927.914</b> | <b>843.667.344.402</b> |

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.

|                            | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|----------------------|
|                            | VND                   | VND                     | VND        | VND                  |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b> |                       |                         |            |                      |
| Đầu tư ngắn hạn            | 1.282.515.400         | -                       | -          | 1.282.515.400        |
|                            | <b>1.282.515.400</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>1.282.515.400</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b> |                       |                         |            |                      |
| Đầu tư ngắn hạn            | 1.367.682.779         | -                       | -          | 1.367.682.779        |
|                            | <b>1.367.682.779</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>1.367.682.779</b> |

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 669.749.069.862          | -                       | -          | 669.749.069.862          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 151.301.182.567          | 6.479.419.911           | -          | 157.780.602.478          |
| Các khoản cho vay                  | 967.172.513.775          | 268.970.915.678         | -          | 1.236.143.429.453        |
|                                    | <b>1.788.222.766.204</b> | <b>275.450.335.589</b>  | <b>-</b>   | <b>2.063.673.101.793</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 362.430.068.707          | -                       | -          | 362.430.068.707          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 216.539.171.424          | 9.261.017.054           | -          | 225.800.188.478          |
| Các khoản cho vay                  | 342.892.170.437          | 573.879.575.944         | -          | 916.771.746.381          |
|                                    | <b>921.861.410.568</b>   | <b>583.140.592.998</b>  | <b>-</b>   | <b>1.505.002.003.566</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

|                                   | Từ 1 năm<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm             | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                     | VND                    | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>        |                          |                         |                        |                          |
| Vay và nợ                         | 99.235.832.636           | 131.856.745.700         | 287.325.671.464        | 518.418.249.800          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 827.661.155.825          | 6.064.575.000           | -                      | 833.725.730.825          |
| Chi phí phải trả                  | 97.063.947.289           | -                       | -                      | 97.063.947.289           |
|                                   | <b>1.023.960.935.750</b> | <b>137.921.320.700</b>  | <b>287.325.671.464</b> | <b>1.449.207.927.914</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>        |                          |                         |                        |                          |
| Vay và nợ                         | 127.252.779.034          | 107.600.461.050         | 269.764.448.733        | 504.617.688.817          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 312.488.324.573          | 6.064.575.000           | -                      | 318.552.899.573          |
| Chi phí phải trả                  | 20.496.756.012           | -                       | -                      | 20.496.756.012           |
|                                   | <b>460.237.859.619</b>   | <b>113.665.036.050</b>  | <b>269.764.448.733</b> | <b>843.667.344.402</b>   |

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.



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

|   | Năm 2019        | Năm 2018        |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| <b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                 |                 |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;    | 539.250.871.433 | 694.309.806.313 |
| <b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                 |                 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;   | 519.221.447.864 | 897.519.912.402 |

40 . 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 hợp nhất này.

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Các sản phẩm cao su      |                        | Chế biến gỗ              | Các sản phẩm, dịch vụ khác |     | Tổng cộng các bộ phận    |     | Loại trừ | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |     |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|-----|--------------------------|-----|----------|-----------------------------|-----|
|  | VND                      | VND                    |                          | VND                        | VND | VND                      | VND |          | VND                         | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.091.038.362.837        | 155.881.487.747        | 391.923.031.998          | 1.638.842.882.582          | -   | 1.638.842.882.582        | -   | -        | 1.638.842.882.582           |     |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>150.088.954.644</b>   | <b>2.007.077.147</b>   | <b>201.063.935.368</b>   | <b>353.159.967.159</b>     | -   | <b>353.159.967.159</b>   | -   | -        | <b>353.159.967.159</b>      |     |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | 168.213.584.924          | 900.000.000            | -                        | 169.113.584.924            | -   | 169.113.584.924          | -   | -        | 169.113.584.924             |     |
| Tài sản bộ phận                          | 3.635.715.126.938        | 183.032.257.880        | 2.002.738.831.106        | 5.821.486.215.924          | -   | 5.821.486.215.924        | -   | -        | 5.821.486.215.924           |     |
| Tài sản không phân bổ                    |                          |                        |                          | 33.027.466.775             |     | 33.027.466.775           |     |          | 33.027.466.775              |     |
| <b>Tổng tài sản</b>                      | <b>3.642.243.648.998</b> | <b>186.290.974.989</b> | <b>2.025.979.058.712</b> | <b>5.854.513.682.699</b>   | -   | <b>5.854.513.682.699</b> | -   | -        | <b>5.854.513.682.699</b>    |     |
| Nợ phải trả của các bộ phận              | 1.374.253.279.287        | 134.637.951.873        | 1.744.462.044.024        | 3.253.353.275.184          | -   | 3.253.353.275.184        | -   | -        | 3.253.353.275.184           |     |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  | <b>1.374.253.279.287</b> | <b>134.637.951.873</b> | <b>1.744.462.044.024</b> | <b>3.253.353.275.184</b>   | -   | <b>3.253.353.275.184</b> | -   | -        | <b>3.253.353.275.184</b>    |     |

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu của Công ty tại Campuchia chiếm tỷ trọng thấp. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 24 và 26. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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.



**42 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:  
Giao dịch phát sinh trong năm:

|  | Mối quan hệ      | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|--|------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm</b>                |                  | <b>20.319.057.681</b>  | <b>96.316.738.993</b>  |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | Công ty mẹ       | -                      | 21.984.571.891         |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Cao su      | (*)              | -                      | 3.652.992.000          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su                 | (*)              | -                      | 32.840.750.917         |
| - Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản                 | (*)              | 17.118.440.181         | 35.409.261.185         |
| - Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru                 | Công ty liên kết | 3.184.520.000          | 2.414.792.000          |
| - Viện nghiên cứu cao su                                 | (*)              | 16.097.500             | 14.371.000             |
| <b>Thu nhập từ thanh lý cao su</b>                       |                  | <b>114.193.087.466</b> | <b>230.890.478.821</b> |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An                   | (*)              | 33.650.099.928         | 55.129.808.965         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh                            | (*)              | 28.434.708.195         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh            | (*)              | 10.923.130.011         | 42.784.500.475         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang                      | (*)              | 29.171.181.688         | 33.560.012.660         |
| - Công ty Cổ Phần Gỗ Dầu Tiếng                           | (*)              | -                      | 34.642.556.382         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha                     | (*)              | -                      | 33.287.662.384         |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp XNK Cao su                 | (*)              | 12.013.967.644         | 31.485.937.955         |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                             |                  | <b>120.185.322.926</b> | <b>8.320.425.518</b>   |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | Công ty mẹ       | -                      | 1.003.841.974          |
| - Tạp chí Cao su Việt Nam                                | (*)              | 677.350.000            | 266.000.000            |
| - Viện nghiên cứu cao su                                 | (*)              | 193.739.724            | 180.799.180            |
| - Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú                        | (*)              | 60.000.000             | -                      |
| - Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su                     | (*)              | 78.000.000             | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa                          | (*)              | 4.347.925.586          | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng                      | (*)              | 40.549.908.651         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai          | (*)              | 10.391.282.300         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên                        | (*)              | 20.535.355.124         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                          | (*)              | 2.037.810.000          | 6.869.784.364          |
| - Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú                        | (*)              | 31.947.370.829         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận                     | (*)              | 2.536.458.316          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cao Su Tây Ninh                        | (*)              | 6.830.122.396          | -                      |
| <b>Cổ tức nhận được</b>                                  |                  | <b>78.848.400.000</b>  | <b>84.105.116.000</b>  |
| - Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên                | (*)              | 78.848.400.000         | 84.104.960.000         |
| - Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG                          | (*)              | -                      | 156.000                |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

|   | Mối quan hệ      | 31/12/2019<br>VND      | 01/01/2019<br>VND     |
|---|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                           |                  | <b>11.544.619.490</b>  | <b>5.931.612.606</b>  |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần      | Công ty mẹ       | -                      | 1.730.650.925         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su                      | (*)              | 2.143.305.073          | 2.143.305.073         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang                           |                  | 7.007.666.723          | -                     |
| - Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản                      | (*)              | 2.393.647.694          | 2.057.656.608         |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                       |                  | <b>3.961.445.050</b>   | <b>3.852.000.000</b>  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su                      | (*)              | 3.852.000.000          | 3.852.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                               | (*)              | 109.445.050            | -                     |
| <b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>                        |                  | <b>864.374.174</b>     | <b>10.842.526.054</b> |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                               | (*)              | -                      | 510.498.140           |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần      | Công ty mẹ       | 702.762.500            | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng                           | (*)              | 161.611.674            | 9.945.219.914         |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai               | (*)              | -                      | 386.808.000           |
| - Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên                             | (*)              | -                      | -                     |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn</b>                                 |                  | -                      | <b>52.565.600.000</b> |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên                | (*)              | -                      | 52.565.600.000        |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>                      |                  | <b>400.000.000</b>     | <b>4.348.115.761</b>  |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang                           | (*)              | -                      | 4.348.115.761         |
| - Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh                                 | (*)              | 200.000.000            | -                     |
| - Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Thuận An                        | (*)              | 200.000.000            | -                     |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác</b>                                 |                  | <b>150.000.000.000</b> | -                     |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên                | Công ty liên kết | 150.000.000.000        | -                     |
| <b>Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam</b> | Công ty mẹ       | <b>270.792.030.000</b> | <b>395.035.220</b>    |
| - Phải trả về cổ phần hóa                                     |                  | -                      | 283.122.320           |
| - Phải trả phí thẩm định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn    |                  | -                      | 111.912.900           |
| - Phải trả tiền tạm ứng Cổ tức đợt 1 năm 2019                 |                  | 270.792.030.000        | -                     |

(\*) Các đơn vị cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|   | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| - Thu nhập của Tổng Giám đốc              | 323.632.773     | 361.287.946     |
| - Thu nhập của HĐQT và người quản lý khác | 1.626.207.101   | 1.695.439.071   |



43 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

|                                      | Mã số | Phân loại lại   | Đã trình bày trên        |
|--------------------------------------|-------|-----------------|--------------------------|
|                                      |       | VND             | báo cáo năm trước<br>VND |
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b> |       |                 |                          |
| Chi phí trả trước ngắn hạn           | 151   | 5.431.155.421   | 5.518.436.797            |
| Chi phí trả trước dài hạn            | 261   | 246.405.654.429 | 246.318.373.053          |

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Bình Yên

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Văn Tước