

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
Và Quý IV/2019)**

Bình Dương, tháng 01 năm 2020



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	02-47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02-04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06-07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	8-47

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	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.349.611.869.853	1.368.946.392.562
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	668.749.069.861	362.430.068.707
111	1. Tiền		28.611.831.424	26.965.937.474
112	2. Các khoản tương đương tiền		640.137.238.437	335.464.131.233
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	969.455.029.175	344.259.853.216
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		968.172.513.775	342.892.170.437
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		230.468.001.251	297.005.379.236
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	100.974.159.255	125.431.149.891
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	76.601.478.502	81.222.088.394
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	54.300.562.763	91.766.186.112
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.408.199.269)	(1.414.045.161)
140	IV. Hàng tồn kho	9	373.784.822.166	307.901.995.744
141	1. Hàng tồn kho		373.784.822.166	307.901.995.744
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		107.154.947.400	57.349.095.659
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	5.777.623.268	5.518.436.797
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		48.246.728.499	38.341.233.902
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	53.130.595.633	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 VND	01/01/2019 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.554.960.960.782	3.718.383.703.064
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.479.419.911	9.261.017.054
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.479.419.911	9.261.017.054
220	II. Tài sản cố định		1.435.270.968.014	1.212.115.368.384
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.435.088.158.249	1.211.863.072.530
222	- Nguyên giá		2.027.953.740.089	1.801.564.198.700
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(592.865.581.840)	(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	III. Bất động sản đầu tư	13	177.399.251.895	122.278.515.832
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	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	957.026.596.199	1.194.649.858.187
241	1. 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		899.896.094.181	1.144.085.240.707
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	597.072.564.956	905.129.794.722
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		197.335.182.674	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	VI. Tài sản dài hạn khác		381.712.159.807	274.949.148.885
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	352.583.148.316	246.318.373.053
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.a	29.129.011.491	28.630.775.832
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.904.572.830.635	5.087.330.095.626

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
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.262.824.241.719	2.400.496.729.434
310	I. Nợ ngắn hạn		1.254.579.572.819	782.596.523.887
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	86.217.041.038	62.604.174.317
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	349.829.590.318	54.533.125.407
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	19.865.798.425	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	19	46.098.234.405	44.309.551.509
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	431.901.209.961	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
330	II. Nợ dài hạn		2.008.244.668.900	1.617.900.205.547
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	19	1.505.581.935.833	1.157.418.811.287
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	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
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.641.748.588.916	2.686.833.366.192
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	2.641.631.613.936	2.686.793.365.482
411	1. Vốn đầu tư 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		119.366.358.997	132.483.991.717
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		915.445.621.513	794.660.806.045
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		149.087.620.355	311.984.993.953
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước		34.778.530.396	94.562.204.789
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		114.309.089.959	217.422.789.164
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		81.501.867.363	71.433.428.059
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		116.974.980	40.000.710
431	1. Nguồn kinh phí		116.974.980	40.000.710
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.904.572.830.635	5.087.330.095.626

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV 2019 VND	Quý IV 2018 VND	Lũy kế năm 2019 VND	Lũy kế năm 2018 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	474.874.023.578	675.237.089.148	1.634.618.685.820	1.560.940.099.606
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	884.959.560	1.401.092.368	1.519.999.560	3.142.786.704
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		473.989.064.018	673.835.996.780	1.633.098.686.260	1.557.797.312.902
11	4. Giá vốn hàng bán	26	374.131.588.832	577.719.155.614	1.244.491.224.382	1.283.424.790.816
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		99.857.475.186	96.116.841.166	388.607.461.878	274.372.522.086
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	51.669.782.494	108.254.188.117	187.848.218.646	162.814.335.014
22	7. Chi phí tài chính	28	24.357.049.786	19.808.687.712	51.229.405.066	40.822.702.381
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23.171.662.896	14.501.423.907	32.748.569.593	27.769.064.729
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-59.433.413.020	41.276.491.080	-1.618.899.800	68.737.224.421
25	9. Chi phí bán hàng	30	9.628.999.865	11.357.087.654	26.409.144.755	24.525.051.979
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	30.728.582.864	17.534.266.153	88.095.724.139	78.505.080.996
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.379.212.145	196.947.478.844	409.102.506.764	362.071.246.165
31	12. Thu nhập khác	32	-176.346.589.345	97.573.305.440	237.906.444.169	419.797.610.920
32	13. Chi phí khác	33	929.432.223	10.068.760.462	2.227.424.063	11.860.541.687
40	14. Lợi nhuận khác		-177.276.021.568	87.504.544.978	235.679.020.106	407.937.069.233
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		-149.896.809.423	284.452.023.822	644.781.526.870	770.008.315.398
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	-20.600.429.710	36.583.093.788	123.674.055.298	122.041.108.384
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	.c	-1.487.475.252	1.788.758.015	-1.146.505.177	4.412.060.151
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		-127.808.904.461	246.080.172.019	522.253.976.749	643.555.146.863
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		-135.142.719.838	237.736.672.010	475.328.531.116	628.318.283.981
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.333.815.377	8.343.500.009	46.925.445.633	15.236.862.882
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	-997	2.513	3.508	6.642

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020
Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Bình Yên

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Văn Trực

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		644.781.526.870	770.008.315.398
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		87.508.485.830	70.697.375.586
03	2. Các khoản dự phòng		85.167.379	(267.474.653)
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.945.535.168)	(10.519.915.922)
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(364.953.414.662)	(618.954.197.362)
06	5. Chi phí lãi vay		32.748.569.593	27.769.064.729
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		398.224.799.842	238.733.167.776
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		24.018.584.031	16.275.166.717
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(65.882.826.423)	(49.902.683.805)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		702.166.434.996	503.609.358.621
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		(106.523.961.734)	(2.573.999.661)
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(33.191.324.769)	(27.922.337.778)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(180.533.435.558)	(107.805.730.317)
17	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(120.424.749.576)	(101.969.801.666)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		617.853.520.809	468.443.139.887
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(178.262.261.689)	(175.516.088.700)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		220.067.650.500	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		1.056.747.730.079	509.375.565.326
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		215.636.102.761	71.730.775.373
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(62.930.191.500)	(72.665.189.022)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	118.046.380.326
33	2. Tiền thu từ đi vay		540.150.869.272	694.309.806.313
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(524.441.344.897)	(897.519.912.402)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(264.398.439.000)	(188.909.561.600)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(248.688.914.625)</i>	<i>(274.073.287.363)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		306.234.414.684	121.704.663.502
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		362.430.068.707	240.787.336.443
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		84.586.470	(61.931.238)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>668.749.069.861</u>	<u>362.430.068.707</u>

Người lập biểu

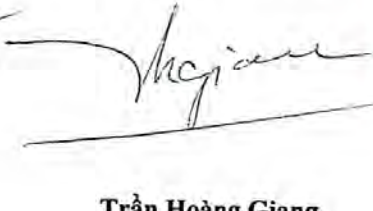
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Bình Yên



Trần Hoàng Giang



Nguyễn Văn Tước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 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 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 kinh doanh 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; Chế biến gỗ cao su; Khai thác và chế biến mù cao su.
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- 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.

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:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
- Công ty CP KCN Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
- Công ty TNHH Cao su & Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (*)	Tỉnh Đắk Lắk	98,19%	92,91%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su

(*) Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty đã thực góp vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk 37,918 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn là 98,19% do các bên chưa góp đủ vốn.

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 31/12/2018. 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 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 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, 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 năm tài chính.

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
- 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 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 Quý 4 năm 2019 và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

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, giá trị của 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 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. 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. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 hợp nhất 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 đầu tư được lập vào thời điểm cuối Quý 4 năm 2019 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 khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.11 . 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.

Khi xuất kho, 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: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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:

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

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

2.13. 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
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
- Bất động sản đầu tư khác	05 - 20 năm
- Vườn cây lâu năm	06 - 15 năm

2.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.15. Chi phí trả trước

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

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

2.16. 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.

2.17. Vay

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

2.18. 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.

2.19. 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. 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 năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.21 . 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 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: 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 hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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.

2.22 . 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ 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, 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.

2.23. 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.

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 Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty 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 Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 . 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.

2.25 . 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.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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 Quý 4 năm 2019 sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), 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 Quý 4 năm 2019 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) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập của tất cả các hoạt động cho kỳ kế toán từ 01/01 đến 31/12/2019.

2.27 . 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.

2.28 . 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 chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . 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	9.766.419.740	24.813.838.942
Tiền đang chuyển	17.684.115.680	-
Các khoản tương đương tiền (*)	640.137.238.437	335.464.131.233
	668.749.069.861	362.430.068.707

(*) Tại 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 640,13 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5%/năm đến 5,5%/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	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	968.172.513.775	968.172.513.775	342.892.170.437	342.892.170.437
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	968.172.513.775	968.172.513.775	342.892.170.437	342.892.170.437
Đầu tư dài hạn	268.970.915.678	268.970.915.678	573.879.575.944	573.879.575.944
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	268.970.915.678	268.970.915.678	573.879.575.944	573.879.575.944
	1.237.143.429.453	1.237.143.429.453	916.771.746.381	916.771.746.381

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 968,17 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,4%/năm đến 7,3 %/năm.

⁽²⁾ 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 6,6%/năm đến 7,7%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu		5.595.788.599	1.282.515.400	(4.313.273.199)	5.595.788.599	1.422.856.600	(4.228.105.820)
+ Công ty CP Xi măng Sài Sơn	SCJ	1.186.747.500	126.000.000	(1.060.747.500)	1.186.747.500	336.000.000	(850.747.500)
+ Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc	KBC	2.934.236.720	927.000.000	(2.007.236.720)	2.934.236.720	789.000.000	(2.145.236.720)
+ Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	ITA	1.442.160.000	197.683.200	(1.244.476.800)	1.442.160.000	210.038.400	(1.232.121.600)
+ Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	3.847.587	3.055.200	(792.387)	3.847.587	3.966.400	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội	SHB	396.792	377.000	(19.792)	396.792	527.800	-
+ Công ty CP Công nghiệp Cao su Miền Nam	CSM	28.400.000	28.400.000	-	28.400.000	83.324.000	-
		5.595.788.599	1.282.515.400	(4.313.273.199)	5.595.788.599	1.422.856.600	(4.228.105.820)

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 30/09/2019.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)
c) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2019				01/01/2019			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Tỉnh Bình Dương	32,50%	32,50%	190.730.636.332	Tỉnh Bình Dương	32,50%	32,50%	193.958.901.027
- Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru	Tp. Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	6.604.546.342	Tp. Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	6.524.851.147
				197.335.182.674				200.483.752.174

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 41.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	130.766.466.604	-	130.766.466.604	-
- 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	-
	130.766.466.604	-	130.766.466.604	-

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.

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	Đà Nẵng	15,20%	15,20%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào	3,13%	3,13%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	Tỉnh Sơn La	1,99%	2,86%	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	0,22%	5,00%	Sản xuất gỗ

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Hưng Nhơn	-	-	2.043.860.010	-
- Công ty WEBER & SCHAER	-	-	3.813.614.755	-
- Công ty MARUBENI	-	-	2.214.352.239	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu cao su VRG Nhật Bản	2.393.647.694	-	2.057.656.608	-
- Công ty TNHH Hải Vi	14.836.690.333	-	-	-
- Công ty TNHH SX TM DV	16.875.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đức Việt	8.351.320.320	-	-	-
- Công ty gỗ MDF Kiên Giang	7.007.666.723	-	-	-
- Công ty Thiên Hưng	1.312.272.000	-	-	-
- Công ty TNHH Chế biến Gỗ Hồng Trâm Phát	1.080.718.946	-	11.945.972.182	-
- Công ty Ý Thiên	1.417.679.249	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	47.699.163.990	-	103.355.694.097	-
	100.974.159.255	-	125.431.149.891	-
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	11.544.619.490	-	5.931.612.606	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển & Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	72.669.832.445	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây	3.852.000.000	-	3.852.000.000	-
- Trả trước các đối tượng khác	4.396.676.502	-	4.700.255.949	-
	76.601.478.502	-	81.222.088.394	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	3.961.445.050	-	3.852.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 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 để Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa - Đắk Lắk (công ty con của công ty) làm chủ đầu tư. Số dư ứng trước tương ứng với diện tích đất đã được bàn giao cho Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa - Đắk Lắk và đang thực hiện thủ tục pháp lý để cấp quyền sử dụng đất.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.405.795.257	-	26.076.952.205	-
- Phải thu về tạm ứng	440.320.028	-	1.511.207.601	-
- Phải thu về thuế TNCN	401.977.714	-	-	-
- Phải thu các khoản bảo hiểm	1.353.660	-	298.562	-
- Phải thu về chi hộ các nông trường	585.592.972	-	375.389.536	-
- Phải thu về cổ tức	-	-	52.565.600.000	-
+ <i>Nam Tân Uyên</i>	-	-	52.565.600.000	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và	2.296.638.400	-	2.298.862.890	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH	7.089.194.514	-	7.096.061.003	-
- Phải thu khác	1.079.690.218	-	1.841.814.315	(108.194.000)
	54.300.562.763	-	91.766.186.112	(108.194.000)
b) Phải thu dài hạn khác				
- Tiền ứng vốn đầu tư hệ thống cấp nước sạch khu công nghiệp Tân Bình	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
- Tiền ứng vốn đầu tư Đường dây	2.114.392.900	-	4.886.945.230	-
- Ký cược, ký quỹ	2.115.027.011	-	2.124.071.824	-
	6.479.419.911	-	9.261.017.054	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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	246.774.000	246.774.000
- Công ty Thành Bích	361.390.579	361.390.579	361.390.579	361.390.579
- Công ty TNHH Chư Ma Lanh	50.000.000	50.000.000	100.000.000	100.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng An Bình	195.000.000	195.000.000	390.000.000	390.000.000
- Công ty TNHH TM SX & XNK Duy Anh	155.800.000	155.800.000	311.600.000	311.600.000
- Các khoản khác	399.234.690	399.234.690	548.917.119	548.917.119
	1.408.199.269	1.408.199.269	1.958.681.698	1.958.681.698

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	75.390.367.536	-	1.389.300.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	6.808.479.424	-	14.329.241.745	-
Công cụ, dụng cụ	11.138.683.401	-	13.194.265.758	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	94.110.383.283	-	55.212.080.078	-
Thành phẩm	138.964.366.091	-	212.174.056.603	-
Hàng hoá	46.712.803.984	-	5.164.191.912	-
Hàng gửi đi bán	659.738.447	-	6.438.859.648	-
	373.784.822.166	-	307.901.995.744	-

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.078.097.934	3.291.373.575
Chi phí học cạo vườn cây khai thác	-	2.042.658.775
Các khoản khác	(1.300.474.666)	184.404.447
	5.777.623.268	5.518.436.797
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.075.905.817	355.574.438
Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris	2.191.645.667	2.067.074.043
Chi phí hoạt động tại KCN Tân Bình	1.789.160.939	1.128.770.199
Chi phí môi giới cho thuê đất	7.053.521.578	7.214.835.658
Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Bình	336.817.253.102	235.552.118.715
Các khoản khác	3.655.661.213	-
	352.583.148.316	246.318.373.053

11 . 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 (*)	57.130.502.018	57.130.502.018	50.564.617.480	50.564.617.480
	57.130.502.018	57.130.502.018	50.564.617.480	50.564.617.480

(*) Tên dự án: 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.

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	446.644.097.778	472.521.568.900
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia	396.566.686.772	543.480.410.645
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình	38.698.428.259	109.408.300.777
- Dự án Khu dân cư Tân Bình	16.602.050.000	16.602.050.000
- Công trình xây dựng cơ bản khác	1.384.831.372	2.072.910.385
	899.896.094.181	1.144.085.240.707

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	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
- Mua trong kỳ	78.263.600	19.721.643.233	18.545.502.396	-	-	38.345.409.229
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	62.826.776.661	9.264.318.323	-	-	292.266.984.403	364.358.079.387
- Thanh lý, nhượng bán	(242.440.000)	-	(5.159.633.547)	-	(98.681.545.141)	(104.083.618.688)
- Giảm khác	(46.273.945.474)	-	(6.297.527.986)	-	-	(52.571.473.460)
- Chênh lệch tỷ giá do	(1.635.610.460)	(497.428.763)	(402.295.740)	(12.130.317)	(17.111.389.799)	(19.658.855.079)
Số dư cuối kỳ	414.699.815.493	169.439.353.074	73.613.581.909	1.474.341.718	1.368.726.647.895	2.027.953.740.089
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	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	20.289.506.149	9.827.718.617	3.544.999.380	34.560.554	44.134.137.320	77.830.922.020
- Thanh lý, nhượng bán	(239.603.464)	-	(5.159.633.547)	-	(65.789.699.826)	(71.188.936.837)
- Giảm khác	(513.961.709)	(105.308.349)	(394.782.007)	-	-	(1.014.052.065)
- Chênh lệch tỷ giá do	(1.039.420.607)	(34.721.069)	(145.707.148)	(12.130.317)	(1.231.498.307)	(2.463.477.448)
Số dư cuối kỳ	261.932.345.647	94.177.085.767	48.627.042.552	1.454.071.502	186.675.036.372	592.865.581.840
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	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 kỳ	152.767.469.846	75.262.267.307	24.986.539.357	20.270.216	1.182.051.611.523	1.435.088.158.249

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cơ sở hạ tầng	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu Quý 4 năm 2019	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
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý 4 năm 2019	183.925.032.455	-	16.725.994.668	-	200.651.027.123
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý 4 năm 2019	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
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý 4 năm 2019	20.731.553.983	-	2.520.221.245	-	23.251.775.228
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu Quý 4 năm 2019	114.567.693.759	-	7.710.822.073	-	122.278.515.832
Tại ngày cuối Quý 4 năm 2019	163.193.478.472	-	14.205.773.423	-	177.399.251.895

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		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
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	103.928.699.034	103.928.699.034	461.202.243.617	489.959.910.015	75.171.032.636	75.171.032.636
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sông Bé ⁽¹⁾	61.646.317.031	61.646.317.031	317.863.590.874	364.085.159.372	15.424.748.533	15.424.748.533
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	42.282.382.003	42.282.382.003	143.338.652.743	125.874.750.643	59.746.284.103	59.746.284.103
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	23.324.080.000	23.324.080.000	24.064.800.000	23.324.080.000	24.064.800.000	24.064.800.000
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	4.574.080.000	4.574.080.000	5.314.800.000	4.574.080.000	5.314.800.000	5.314.800.000
+ Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁴⁾	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000
	<u>127.252.779.034</u>	<u>127.252.779.034</u>	<u>485.267.043.617</u>	<u>513.283.990.015</u>	<u>99.235.832.636</u>	<u>99.235.832.636</u>

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		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) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	400.688.989.783	400.688.989.783	32.130.593.655	36.254.035.074	443.247.217.164	443.247.217.164
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	11.696.253.100	11.696.253.100	7.048.192.200	10.140.820.000	8.603.625.300	8.603.625.300
+ Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾	269.764.448.733	269.764.448.733	24.728.415.705	7.167.192.974	287.325.671.464	287.325.671.464
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phnom Penh ⁽⁶⁾	34.853.287.950	34.853.287.950	353.985.750	196.022.100	35.011.251.600	35.011.251.600
+ Ngân hàng Shinhan Singapore ⁽⁷⁾	-	-	46.818.032.000	136.363.200	46.681.668.800	46.681.668.800
	<u>400.688.989.783</u>	<u>400.688.989.783</u>	<u>78.948.625.655</u>	<u>36.390.398.274</u>	<u>443.247.217.164</u>	<u>443.247.217.164</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(23.324.080.000)	(23.324.080.000)	(24.064.800.000)	(23.324.080.000)	(24.064.800.000)	(24.064.800.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>377.364.909.783</u>	<u>377.364.909.783</u>			<u>419.182.417.164</u>	<u>419.182.417.164</u>

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
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 869.931.854 đồng
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
- (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 GTGT tháng 10 năm 2019
 - + Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên
 - + Lãi suất cho vay: 6,1%/năm
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.972.485.489 đồng
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
- (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
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.710.040.901 đồng
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
- (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
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.005.378.832 đồng
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
- (1.5) Hợp đồng tín dụng số 48/2019/4874571/HĐTD ngày 18/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- + H: Hạn mức tín dụng: 2.866.911.457 đồng
 - + M Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế GTGT tháng 11 năm 2019
 - + T: Thời hạn của hợp đồng: 02 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên
 - + L: Lãi suất cho vay: 6,1%/năm
 - + S: Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.866.911.457 đồng
 - + C: Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại.
- (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 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019: 59.746.284.103 VND.

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

(3) Các hợp đồng tín dụng vay tại Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam như sau:

(3.1) Hợp đồng tín dụng số 07/2015/HĐTĐ ngày 03/11/2015 và Phụ lục số 05-07/2015/HĐTĐ ngày 14/04/2017 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 17.300.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1 - công suất 2.500 m³/ngày đêm (hồ tiếp nhận 5000 m³/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 của ngân hàng ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 6.702.000.000 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 4.052.000.000 VND;
- + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng : 2.650.000.000 đồng.

(3.2) Hợp đồng tín dụng số 06/2016/HĐTĐ ngày 26/09/2016 và Phụ lục số 07-06/2016/HĐTĐ ngày 05/03/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 5.170.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: 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: các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019: 1.901.625.300 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 1.262.800.000 đồng;
- + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng : 638.825.300 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 VND;
- + Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - 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 Công ty tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m²;
- + Số dư nợ gốc vay tại 31/12/2019 là 65.625.000.000 VND, nợ gốc đến hạn trả trong năm 2019 là 18.750.000.000 VND;
- + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng : 46.875.000.000 VND.

(5) Các hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Phnom Penh như sau:

(5.1) Hợp đồng tín dụng số 139/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM 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: 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 31/12/2019: 200.000 USD tương đương 4.668.166.880 VND.

(5.2) 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 31/12/2019: 6.000.000 USD tương đương 140.045.006.400 VND.
- (5.3) Hợp đồng tín dụng số 144/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018 với các điều
- + 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 31/12/2019 là 6.350.000 USD tương đương 142.612.498.184 VND.
- (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, Vương quốc 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 31/12/2019 là 1.500.000 USD tương đương 35.011.251.600 VNĐ.
- (7) Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng Shinhan Singapore như sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.000.000 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, Vương quốc 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 tài sản vườn cây PHR;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 2.000.000 USD tương đương 46.681.668.800 VNĐ.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- 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 MTV Cao su Dầu Tiếng	8.784.806.674	8.784.806.674	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
- Phải trả các đối tượng khác	68.064.945.708	68.064.945.708	35.995.121.173	35.995.121.173
	86.217.041.038	86.217.041.038	62.604.174.317	62.604.174.317
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.334.500.400	1.334.500.400	510.498.140	510.498.140
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>				

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Đăng Thanh	20.513.366.357	-
- Công ty TNHH TM DV Nguyễn Thái Dương	8.880.049.531	-
- Công ty TNHH Chế biến gỗ Diệu Hiền	-	5.131.680.650
- Công ty CP 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 CP KCN Nam Tân Uyên	150.000.000.000	-
- Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam -Singapore	150.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	20.436.174.430	39.474.591.033
	349.829.590.318	54.533.125.407
b) Dài hạn		
- 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
	77.415.740.903	77.051.909.477
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	150.400.000.000	4.348.115.761
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 42)</i>		

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	17.065.947.524	116.039.087.195	123.787.197.295	-	9.317.837.424
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	1.295.497.914	1.295.497.914	-	-
Thuế Xuất khẩu, 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	123.684.255.652	180.533.435.558	45.772.499.430	7.809.719.970
Thuế Thu nhập cá nhân	237.789.020	62.080.274	4.337.635.713	4.225.974.647	419.296.791	355.249.111
Thuế Tài nguyên	-	-	1.326.702.846	1.326.702.846	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	7.345.977.214	-	173.492.060.159	172.981.392.754	6.835.309.809	-
Các loại thuế khác	1.000.000	2.354.192.481	2.552.017.931	2.522.218.492	-	2.382.991.920
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.240.942.727	1.240.942.727	-	-
	13.489.424.960	44.169.789.848	430.276.964.754	494.222.126.850	53.130.595.633	19.865.798.425

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	30.288.337	463.108.617
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	88.261.729.141	19.731.998.095
- Chi phí phải trả khác	8.771.929.811	301.649.300
	97.063.947.289	20.496.756.012

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

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.

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- 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
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.448.638.854	1.429.823.280
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	416.825.134.550	206.976.380.550
- Chi phí lãi vay phải trả	90.471.354	100.406.250
- Phải trả về thu mua mù cao su tiểu điền tại các nông trường	121.368.054	1.085.994.366
- Tiền đặt cọc ký hợp đồng thuê lại đất KCN Tân Bình	-	27.216.511.737
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 1% phải nộp	-	6.731.875.321
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.880.961.533	3.715.491.119
	431.901.209.961	249.884.150.256
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Placo (*)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Phải trả Tập đoàn Cao su Việt Nam tiền ứng vốn xây dựng cơ bản	-	-
	6.064.575.000	6.064.575.000

(*) 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 & Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (gọi tắt là Công ty Phước Hòa - Đắk Lắk). Theo đó, Placo sẽ thực hiện góp vốn để cùng PHR đầu tư vào Công ty Phước Hòa - Đắk Lắk 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 Đắk Lắk sau khi Công ty Phước Hòa - Đắk Lắk 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.

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	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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 2018	813.000.000.000	-	(96.654.117.177)	1.231.661.986.735	110.060.743.738	290.446.085.362	62.628.885.706	2.411.143.584.364
Tăng vốn trong năm nay ⁽¹⁾	541.991.980.000	-	-	(541.991.980.000)	-	-	154.097.441	154.097.441
Lãi trong năm 2018	-	-	-	-	-	628.318.283.981	15.236.862.882	643.555.146.863
Tái phát hành cổ phiếu quỹ ⁽²⁾	-	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)
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	1.328.814.590	-	(1.328.814.590)	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.711.561.821)	(1.566.417.970)	(6.277.979.791)
- Trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi trả cổ tức năm 2017	-	-	-	-	-	(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)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 ⁽³⁾	-	-	-	-	-	(203.248.797.000)	(1.920.000.000)	(205.168.797.000)
- Tạm trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(314.000.000)	-	(314.000.000)
- Tạm trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	103.661.984.720	-	(103.661.984.720)	-	-
- Tạm trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(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)
Số dư cuối năm trước	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	794.660.806.045	132.483.991.717	311.984.993.953	71.433.428.059	2.686.793.365.482
Số dư đầu năm nay	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	794.660.806.045	132.483.991.717	311.984.993.953	71.433.428.059	2.686.793.365.482
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	475.328.531.116	46.925.445.633	522.253.976.749
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	26.967.166.848	-	(280.041.816.642)	(4.857.006.329)	(257.931.656.123)
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	26.967.166.848	-	(26.967.166.848)	-	-
- Điều chỉnh và Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ^(*)	-	-	-	-	-	15.868.261.339	(1.227.006.329)	14.641.255.010
- Trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi trả cổ tức năm 2018	-	-	-	-	-	(268.942.911.133)	(3.630.000.000)	(272.572.911.133)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2019	-	-	-	93.817.648.620	-	(362.713.784.765)	(32.000.000.000)	(300.896.136.145)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 ⁽³⁾	-	-	-	-	-	(205.304.281.867)	(32.000.000.000)	(237.304.281.867)
- Tạm trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạm trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	93.817.648.620	-	(93.817.648.620)	-	-
- Tạm trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(63.591.854.278)	-	(63.591.854.278)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(13.117.632.720)	-	-	(13.117.632.720)
Tăng khác	-	-	-	-	-	4.529.696.693	-	4.529.696.693
Số dư cuối kỳ	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	915.445.621.513	119.366.358.997	149.087.620.355	81.501.867.363	2.641.631.613.936

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019, Công ty điều chỉnh trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 16,28% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018.

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

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 07/2019/NQ-CSPH ngày 26/03/2019, Công ty 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 năm 2018
	VND	VND	VND	VND
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	103.661.984.720	33.811.497.934	137.473.482.654	103.661.984.720
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	84.380.855.560	4.639.874.147	89.020.729.707	103.661.984.720
- Chi trả cổ tức (20% mệnh giá)	270.998.396.000	14.400.000.000	285.398.396.000	217.648.797.000
- Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	304.000.000	-	304.000.000	304.000.000

Cũng theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2019 đã được thông qua, Công ty tạm phân phối lợi nhuận năm 2018 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 chi tiết như sau:

	Số tiền VND
- Điều chỉnh trích quỹ Đầu tư phát triển thành tỷ lệ 16,28%	(19.281.129.160)
- Chi trả bổ sung tiền cổ tức phần chênh lệch với số đã tạm phân phối năm 2018	67.749.599.000
- Tạm trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2019 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2019 VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
Các cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100,00	1.354.991.980.000	100,00	1.354.991.980.000

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

	Năm 2019 VND	Đầu năm VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp đầu Quý 4 năm 2019	1.354.991.980.000	813.000.000.000
- Vốn góp tăng trong Quý 4 năm 2019	-	541.991.980.000
- Vốn góp cuối Quý 4 năm 2019	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	206.976.380.550	627.145.150
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	474.247.193.000	395.258.797.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	474.247.193.000	190.090.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	205.168.797.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	264.398.439.000	188.909.561.600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	264.398.439.000	188.909.561.600
- Số dư 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 VND.		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	915.445.621.513	794.660.806.045
	915.445.621.513	794.660.806.045

22 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Số dư đầu năm	132.483.991.717	110.060.743.738
Số giảm trong năm		
- <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	<i>(13.117.632.720)</i>	<i>22.423.247.979</i>
Số dư cuối năm	119.366.358.997	132.483.991.717

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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 m². 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 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 166.737.535 m². 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 235.979.357 m² cao su tái canh trong thời gian kiến thiết cơ bản từ năm 2015 đến năm 2018 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	Chất lượng	Số lượng	Chất lượng
- Mủ côm	Tấn	1.423,058	Bình thường	2.109,520	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	270,400	Bình thường	318,912	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
Đô la Mỹ (USD)	740.503,33	888.524,47
Đồng Riel (KHR)	90.833.185,00	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	1.166.673.447.671	1.442.849.573.979
Doanh thu bán hàng hóa	75.087.374.446	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	3.059.620.577	1.063.965.533
	1.634.618.685.820	1.560.940.099.606
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	134.512.145.147	327.207.217.814

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	838.978.560	-
Hàng bán bị trả lại	681.021.000	3.142.786.704
	1.519.999.560	3.142.786.704

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	989.889.032.883	1.222.481.172.630
Giá vốn của hàng hóa đã bán	81.274.761.995	12.078.373.684
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	170.338.307.836	46.847.590.907
Giá vốn xử lý nước thải	2.989.121.668	2.017.653.595
	1.244.491.224.382	1.283.424.790.816

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	100.490.841.813	52.949.395.983
Lãi chậm thanh toán	3.288.645.062	7.032.925.999
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	2.821.702.701	10.519.915.922
	187.848.218.646	162.814.335.014

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	32.748.569.593	27.769.064.729
Chiết khấu thanh toán	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	876.167.533	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	85.167.379	(133.272.000)
Chi phí tài chính khác	-	233.404.149
	51.229.405.066	40.822.702.381

29 . PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	(1.628.383.262)	68.807.436.154
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	9.483.462	(70.211.733)
	(1.618.899.800)	68.737.224.421

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	9.415.106.232	9.184.226.751
Chi phí nhân công	1.354.423.068	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.886.826.002	14.351.081.342
Chi phí khác bằng tiền	1.752.789.453	989.743.886
	26.409.144.755	24.525.051.979

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.598.867.412	4.621.665.878
Chi phí nhân viên quản lý	40.701.485.042	40.132.021.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.208.022.251	5.426.678.681
Thuế, phí, lệ phí	7.000.911.794	2.507.762.492
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(134.202.653)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.120.356.238	4.598.798.300
Chi phí khác bằng tiền	27.466.081.402	21.352.356.792
	88.095.724.139	78.505.080.996

32 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	187.172.968.649	413.160.208.958
Tiền thu từ phí chuyển quyền thuê đất khu công nghiệp	753.300.000	1.998.014.200
Thu nhập từ khoán trồng mía, trồng chuối	14.855.021.212	
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án	30.978.201.779	
Thu nhập khác	4.146.952.529	4.639.387.762
	237.906.444.169	419.797.610.920

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	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
Chi phí khác	2.227.424.063	1.671.466.799
	2.227.424.063	11.860.541.687

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	644.781.526.870	770.008.315.398
Các khoản điều chỉnh tăng	996.167.533	588.807.000
- Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	120.000.000	-
- Chi phí không hợp lệ	876.167.533	588.807.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(220.925.539.648)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(220.178.504.000)	-
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối quý 4 năm 2019	(747.035.648)	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	424.852.154.755	770.597.122.398
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty mẹ	64.865.811.942	103.744.181.164
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty con	58.808.243.356	18.296.927.220
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	123.674.055.298	122.041.108.384
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	37.057.020.710	8.377.653.579
Điều chỉnh số phải nộp năm trước	-	13.662.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(180.523.235.204)	(105.744.854.960)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(19.792.159.196)	24.687.569.569
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty mẹ	(2.060.875.357)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(2.060.875.357)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(18.170.620.264)	(3.740.293.766)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	2.060.875.357	(2.060.875.357)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(18.170.620.264)	(5.801.169.123)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	121.613.179.941	122.041.108.384
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(37.962.779.460)	18.886.400.446

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	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	29.129.011.491	28.630.775.832
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.129.011.491	28.630.775.832

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.222.630.057	8.284.570.474
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(4.369.135.234)	(3.872.510.323)
	(1.146.505.177)	4.412.060.151

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	475.328.531.116	628.318.283.981
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	411.736.676.838	628.318.283.981
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	135.499.198	94.599.071
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.508	6.642

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	668.749.069.861	-	362.430.068.707	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	161.754.141.929	(1.408.199.269)	226.458.353.057	(1.414.045.161)
Các khoản cho vay	1.237.143.429.453	-	916.771.746.381	-
Đầu tư ngắn hạn	5.595.788.599	(4.313.273.199)	5.595.788.599	(4.228.105.820)
	2.073.242.429.842	(5.721.472.468)	1.511.255.956.744	(5.642.150.981)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			518.418.249.800	504.617.688.817
Phải trả người bán, phải trả khác			524.182.825.999	318.552.899.573
Chi phí phải trả			97.063.947.289	20.496.756.012
			1.139.665.023.088	843.667.344.402

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và

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 do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	668.749.069.861	-	-	668.749.069.861
Phải thu khách hàng, phải thu khác	153.866.522.749	6.479.419.911	-	160.345.942.660
Các khoản cho vay	968.172.513.775	268.970.915.678	-	1.237.143.429.453
	1.790.788.106.385	275.450.335.589	-	2.066.238.441.974
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	362.430.068.707	-	-	362.430.068.707
Phải thu khách hàng, phải thu khác	215.783.290.842	9.261.017.054	-	225.044.307.896
Các khoản cho vay	647.800.830.703	268.970.915.678	-	916.771.746.381
	1.226.014.190.252	278.231.932.732	-	1.504.246.122.984

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
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	518.118.250.999	6.064.575.000	-	524.182.825.999
Chi phí phải trả	97.063.947.289	-	-	97.063.947.289
	714.418.030.924	137.921.320.700	287.325.671.464	1.139.665.023.088
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	127.252.779.034	377.364.909.783	-	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
	460.237.859.619	383.429.484.783	-	843.667.344.402

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

38 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	540.150.869.272	694.309.806.313
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	524.441.344.897	897.519.912.402

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

Công ty 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.

40 . 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
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.237.182.199.833	10.939.123.152	384.977.363.275	1.633.098.686.260	-	1.633.098.686.260
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	125.529.731.267	51.427.796.840	211.649.933.771	388.607.461.878	-	388.607.461.878
Tổng chi phí mua TSCĐ	224.752.484.854	1.079.718.000	(2.589.046.980)	223.243.155.874	-	223.243.155.874
Tài sản bộ phận	3.626.821.098.929	228.151.037.517	2.049.600.694.189	5.904.572.830.635	-	5.904.572.830.635
Tổng tài sản	3.626.821.098.929	228.151.037.517	2.049.600.694.189	5.904.572.830.635	-	5.904.572.830.635
Nợ phải trả bộ phận	1.375.101.050.822	143.261.146.873	1.744.462.044.024	3.262.824.241.719	-	3.262.824.241.719
Tổng nợ phải trả	1.375.101.050.822	143.261.146.873	1.744.462.044.024	3.262.824.241.719	-	3.262.824.241.719

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu của Công ty tại Vương quốc 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 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.

41 . 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	Năm 2018
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, cao su thanh lý		134.512.145.147	327.207.217.814
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	Công ty mẹ	-	21.984.571.891
- Công ty CP TMDV du lịch cao su	(*)	-	3.652.992.000
- Công ty CP Thể thao ngôi sao Geru	Công ty liên kết	3.184.520.000	2.414.792.000
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	17.118.440.181	35.409.261.185
- Viện nghiên cứu Cao su Việt Nam	(*)	16.097.500	14.371.000
- Công ty CP Đầu tư xây dựng cao su	(*)	-	32.840.750.917
- Công ty CP CB Gỗ Thuận An	(*)	33.650.099.928	55.129.808.965
- Công ty CP Công nghiệp và XNK cao su	(*)	12.013.967.644	31.485.937.955
- Công ty CP Chế Biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	10.923.130.011	42.784.500.475
- Công ty Cổ Phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	28.434.708.195	-
- Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha	(*)	-	33.287.662.384
- Công ty CP Gỗ MDF Kiên Giang	(*)	29.171.181.688	33.560.012.660
- Công ty CP Gỗ Dầu Tiếng	(*)	-	34.642.556.382
Mua hàng hóa dịch vụ		3.046.899.724	8.139.626.338
- Tập đoàn công nghiệp cao su VN	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	-
- Công ty CP cao su Đồng Phú	(*)	60.000.000	-
- Trường cao đẳng CN cao su	(*)	78.000.000	-
- Công ty CP cơ khí Cao Su (RECO)	(*)	2.037.810.000	6.869.784.364
Cổ tức nhận được		78.848.400.000	84.105.116.000
- Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	78.848.400.000	84.104.960.000
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	(*)	-	156.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Phải thu ngắn hạn khách hàng		11.544.619.490	5.931.612.606
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	Công ty mẹ	-	1.730.650.925
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng cao su	(*)	2.143.305.073	2.143.305.073
- Công ty CP Gỗ MDF Kiên Giang	(*)	7.007.666.723	-
- Công ty CP XK cao su VRG Nhật Bản	(*)	2.393.647.694	2.057.656.608
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		150.400.000.000	4.348.115.761
- Công ty CP Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	-	4.348.115.761
- Công ty CP CB Gỗ Thuận An	(*)	200.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	200.000.000	-
- Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	150.000.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn		1.334.500.400	510.498.140
- Công ty CP cơ khí cao su	(*)	516.880.300	510.498.140
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	114.857.600	-
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	Công ty mẹ	702.762.500	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.961.445.050	3.852.000.000
- Công ty cổ phần ĐTXD cao su	(*)	3.852.000.000	3.852.000.000
- Công ty CP cơ khí cao su	(*)	109.445.050	-
Phải trả khác cho Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam		271.187.065.220	395.035.220
- Phải trả về cổ phần hóa		283.122.320	283.122.320
- Phải trả phí thẩm định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn		111.912.900	111.912.900
- Phải trả cổ tức		270.792.030.000	-


Thuyết minh lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2019 giảm hơn 434,348 tỷ đồng tương đương giảm 152,70% so với cùng kỳ năm 2018 là do các nguyên nhân sau:

- Trong quý 4/2019, lợi nhuận kinh doanh chính giảm 7.725 triệu đồng tương ứng giảm 11,49% so với cùng kỳ năm trước do mặc dù giá bán mủ cao su tăng 2,1 triệu đồng/tấn nhưng các khoản chi phí trong năm 2019 tập trung chủ yếu vào cuối năm nên giá vốn trong quý tăng hơn so với năm 2018.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 4/2019 giảm 61.132 triệu đồng tương ứng giảm 69,11% so quý 4/2018 (chủ yếu do thu cổ tức từ hoạt động đầu tư bên ngoài giảm, chi phí lãi vay tăng).
- Lợi nhuận hoạt động khác giảm 264.780 triệu đồng tương ứng giảm 302,59% do trong quý 4/2019 Công ty ghi điều chỉnh giảm khoản tiền đền bù đất cho các dự án KCN là 300 tỷ đồng (do yếu tố khách quan tỉnh Bình Dương chưa ký quyết định thu hồi và bàn giao đất để thực hiện dự án, dự kiến sẽ thực hiện vào đầu năm 2020). Lợi nhuận từ hoạt động thanh lý cao su tăng 2.400 triệu đồng tương ứng tăng 2,12% so với quý 4/2018.

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Bảng kết quả kinh doanh, Bảng lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước