

**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 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021)

Bình Dương, tháng 01 năm 2022



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	02 - 48
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	08 - 48



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.734.989.874.672	3.110.756.990.959
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	139.214.285.379	427.963.672.949
111	1. Tiền		65.014.285.379	42.047.998.949
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.200.000.000	385.915.674.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.897.919.948.888	2.070.504.409.574
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.897.919.948.888	2.070.504.409.574
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		273.396.204.942	241.058.784.239
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	67.288.090.274	67.345.736.858
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	92.131.637.240	85.892.129.847
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	117.021.981.398	92.748.457.463
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.045.503.970)	(4.927.539.929)
140	IV. Hàng tồn kho	09	332.880.794.844	293.974.204.639
141	1. Hàng tồn kho		335.130.486.300	299.878.362.909
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.249.691.456)	(5.904.158.270)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		91.578.640.619	77.255.919.558
151	1 Chi phí trả trước ngắn hạn	14	5.407.248.728	6.900.787.146
152	2 Thuế GTGT được khấu trừ		49.408.774.912	49.633.322.935
153	3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	36.762.616.979	20.721.809.477

01
ÔNG
Ổ P
CAO
ƯỚC
40-T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.290.038.114.085	3.428.167.784.775
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		185.655.834	2.190.184.736
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	185.655.834	2.190.184.736
220	II. Tài sản cố định		1.743.962.220.454	1.780.945.615.847
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.743.150.884.698	1.780.657.262.010
222	- Nguyên giá		2.479.879.954.005	2.435.824.511.133
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(736.729.069.307)	(655.167.249.123)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	811.335.756	288.353.837
228	- Nguyên giá		1.379.516.016	770.581.115
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(568.180.260)	(482.227.278)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	201.911.321.237	174.922.933.051
231	- Nguyên giá		248.223.276.358	209.458.183.050
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.311.955.121)	(34.535.249.999)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	532.585.485.157	573.633.152.745
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		74.376.143.675	74.082.173.596
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		458.209.341.482	499.550.979.149
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	376.332.658.617	413.996.992.894
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		214.876.192.013	231.546.526.290
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		30.690.000.000	51.684.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		435.060.772.786	482.478.905.502
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	409.689.167.632	453.452.605.499
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	25.371.605.154	29.026.300.003
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.025.027.988.757	6.538.924.775.734

475
CÔNG TY CỔ PHẦN
CAO SU PHƯỚC HÒA
BÌNH DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.915.057.051.386	3.227.633.788.883
310	I. Nợ ngắn hạn		1.188.863.068.941	1.136.931.679.242
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	50.087.663.393	52.358.063.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	45.397.627.876	23.545.585.645
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.250.158.747	96.271.203.924
314	4. Phải trả người lao động		102.337.338.731	80.525.875.632
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	154.369.340.415	132.805.804.291
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	48.073.254.066	45.973.105.869
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	531.390.039.343	539.697.965.372
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	175.905.967.969	116.371.134.161
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		63.051.678.401	49.382.940.867
330	II. Nợ dài hạn		1.726.193.982.445	2.090.702.109.641
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	78.263.577.414	78.005.789.211
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.404.377.624.954	1.484.590.638.500
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	64.575.000	64.575.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	241.840.215.887	528.041.106.930
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	1.647.989.190	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.109.970.937.371	3.311.290.986.851
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.109.475.936.516	3.308.033.131.996
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23	115.253.315.675	128.914.215.974
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.205.061.292.722	1.161.495.392.477
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		292.432.351.701	530.606.338.676
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		27.929.160.244	15.290.332.826
421b	LNST chưa phân phối năm nay		264.503.191.457	515.316.005.850
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		120.498.830.710	110.787.039.161
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		495.000.855	3.257.854.855
431	1. Nguồn kinh phí		495.000.855	3.257.854.855
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.025.027.988.757	6.538.924.775.734

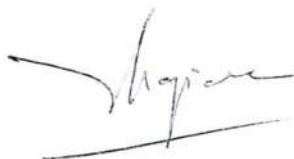
Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Bình Yên


Trần Hoàng Giang




Nguyễn Văn Tước

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Quý IV		Lấy kế năm 2021 VND	Lấy kế năm 2020 VND
			2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	667.711.530.226	748.212.246.228	1.947.185.296.743	1.634.501.074.266		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	4.818.857.380	2.852.828.698	4.818.857.380	2.852.828.698		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		662.892.672.846	745.359.417.530	1.942.366.439.363	1.631.648.245.568		
11	4. Giá vốn hàng bán	27	479.134.655.379	560.041.098.749	1.429.261.942.133	1.242.917.569.391		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		183.758.017.467	185.318.318.781	513.104.497.230	388.730.676.177		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	100.427.971.013	74.218.842.845	236.578.226.911	187.914.296.729		
22	7. Chi phí tài chính	29	5.443.103.597	34.231.231.887	25.776.988.628	53.787.004.965		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.481.165.437	33.500.108.914	19.665.836.680	50.386.352.077		
24	8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	30	27.087.434.195	-14.613.948.868	49.473.437.673	37.696.693.081		
25	9. Chi phí bán hàng	31	12.580.689.901	13.751.420.217	31.991.938.370	29.216.581.532		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	47.247.299.363	33.742.482.592	109.845.646.120	84.061.079.043		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		246.002.329.814	163.198.078.062	631.541.588.696	447.277.000.447		
31	12. Thu nhập khác	33	21.685.409.174	332.513.949.836	39.733.799.547	935.628.878.570		
32	13. Chi phí khác	34	5.306.225.663	216.579.096	9.204.447.622	647.896.462		
40	14. Lợi nhuận khác		16.379.183.511	332.297.370.740	30.529.351.925	934.980.982.108		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		262.381.513.325	495.495.448.802	662.070.940.621	1.382.257.982.555		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	16.265.238.368	95.711.473.967	79.027.071.447	253.207.390.849		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	8.649.862.777	-151.666.649	5.302.684.039	4.001.166.771		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		237.466.412.180	399.935.641.484	577.741.185.135	1.125.049.424.935		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		236.794.146.570	380.875.340.575	541.873.619.593	1.081.917.776.956		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		672.265.610	19.060.300.909	35.867.565.542	43.131.647.979		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1.598	2.537	3.850	7.711		

Người lập biểu


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		662.070.940.621	886.762.533.753
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119.109.356.333	81.209.270.280
03	- Các khoản dự phòng		16.693.964.233	(52.440.979)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.323.412.411)	(1.450.297)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(299.378.871.777)	(205.934.466.068)
06	- Chi phí lãi vay		19.665.836.680	16.886.243.163
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		515.837.813.679	778.869.689.852
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.824.475.653)	28.080.672.284
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(18.944.043.470)	(457.747.649)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(39.180.057.925)	(82.375.153.814)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		45.256.976.285	(172.018.302.745)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(20.141.437.723)	(17.523.367.831)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(158.627.358.301)	(21.780.095.887)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(70.499.124.089)	(45.947.243.416)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		235.878.292.803	466.848.450.794
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		(104.044.088.688)	(77.394.185.517)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		33.275.447.745	55.661.729.580
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.758.567.893.573)	(1.912.598.178.082)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.952.146.354.259	1.304.380.813.010
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		203.827.770.883	113.835.123.085
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		326.637.590.626	(516.114.697.924)




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	2. Tiền thu từ đi vay		185.188.921.573	151.875.989.026
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(400.103.351.963)	(198.825.380.352)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(636.152.698.680)	(415.240.609.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(851.067.129.070)	(462.190.000.826)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong Năm 2021		(288.551.245.641)	(511.456.247.956)
60	Tiền và tương đương tiền đầu Năm 2021		427.963.672.949	669.749.069.862
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(198.141.929)	68.384.634
70	Tiền và tương đương tiền cuối Năm 2021	03	139.214.285.379	158.361.206.540

Người lập


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 31 tháng 10 năm 2018.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.354.991.980.000 VND tương đương với 135.499.198 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của các hoạt động đầu tư dự án 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.

001
CÔNG
CỐ PH
AO S
ƯỚC H
-T.B

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
3	Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
4	Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (*)	Tỉnh Đắk Lắk	80,59%	92,91%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
5	Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
6	Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	51,00%	51,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Kinh doanh Bất động sản

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021. 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.

1753
TY
ÁN
U
HÒA
H DƯ

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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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



2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể Đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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-TCDN 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	2,50	- Năm thứ 11	7,00
- Năm thứ 2	2,80	- Năm thứ 12	6,60
- Năm thứ 3	3,50	- Năm thứ 13	6,20
- Năm thứ 4	4,40	- Năm thứ 14	5,90
- Năm thứ 5	4,80	- Năm thứ 15	5,50
- Năm thứ 6	5,40	- Năm thứ 16	5,40
- Năm thứ 7	5,40	- Năm thứ 17	5,00
- Năm thứ 8	5,10	- Năm thứ 18	5,00
- Năm thứ 9	5,10	- Năm thứ 19	5,20
- Năm thứ 10	5,00	- Năm thứ 20	Giá trị còn lại

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . Thuê hoạt động

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

2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

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

2.17 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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. Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.18 . Các khoản nợ phải trả

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

2.19 . Các khoản vay

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

2.20 . Chi phí đi vay

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

2.21 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả; trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp, xử lý nước thải;... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.22 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

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

01
ÔN
Ổ
C
H
GIA

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

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

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

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

2.24 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng:

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là chiết khấu thương mại.

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

2.26 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong Năm 2021 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 2021.

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế tại Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom

Theo thông báo số 193970.P.Đ.ĐO của Tổng Cục thuế Campuchia ngày 27 tháng 10 năm 2017 căn cứ trên kết quả đầu tư và dự án đầu tư "Trồng cây Công - Nông nghiệp (cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" của các đơn vị thành viên Tập đoàn tại Campuchia đã được Hội đồng Phát triển Vương quốc Campuchia (gọi tắt là CDC) cấp phép đầu tư. Các dự án sẽ được hưởng thời gian ưu đãi miễn thuế thu nhập "Thuế TNDN" được tính theo công thức: Thời gian khởi đầu + thời gian 03 năm + thời gian ưu tiên, trong đó:

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

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021.

Đối với công ty con tại Campuchia: Năm 2020 là năm thứ năm công ty được miễn thuế thuế thu nhập.

2.29 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.30 . Các bên liên quan

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

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

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

2.31 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	2.001.119.728	1.440.440.817
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.013.165.651	40.607.558.132
Các khoản tương đương tiền (*)	74.200.000.000	385.915.674.000
	139.214.285.379	427.963.672.949

(*) Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 1,9%/năm đến 3,65%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.897.919.948.888	-	2.070.504.409.574	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	1.897.919.948.888	-	2.070.504.409.574	-
Đầu tư dài hạn	30.690.000.000	-	51.684.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	30.690.000.000	-	51.684.000.000	-
	1.928.609.948.888	-	2.122.188.409.574	-

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,1 %/năm đến 8,1 %/năm.

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,5 %/năm đến 7,5 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên kết

Địa chỉ	31/12/2021			01/01/2021		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	32,85%	32,85%	208.353.497.852	32,85%	32,85%	224.921.008.411
- Công ty Cổ phần Thẻ thao ngôi sao Geru	26,82%	26,82%	6.522.694.161	26,82%	26,82%	6.625.517.879
			214.876.192.013			231.546.526.290
			VND			VND

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	-	57.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	-	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	28.465.390.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	1.076.604	-	1.076.604	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	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.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 30/09/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Tp. Đà Nẵng	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 Lào	2,95%	2,95%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	Tỉnh Sơn La	1,98%	1,90%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	Tỉnh Kon Tum	17,79%	17,79%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	Tỉnh Bình Dương	0,0002%	0,0002%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	0,21%	5,00%	Sản xuất gỗ

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên	-	-	116.683.120	-
- Công ty LG Comtrade	6.024.456.963	-	20.311.391.115	-
- R1 International Pte Ltd	2.448.789.344	-	-	-
- Công ty Corrie Maccoll	22.033.566.395	-	-	-
- Công ty Nguyễn Thái Dương	12.535.488.353	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Lệ Thủy	1.018.114.153	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Quang Sáu	-	-	7.597.491.798	-
- Công ty Cổ Phần đầu tư sản xuất	-	-	4.826.398.500	-
- Công ty TNHH MTV Quang Bảy	-	-	16.452.970.404	(2.397.593.554)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	23.227.675.066	(2.251.120.915)	18.040.801.921	(1.727.987.336)
	67.288.090.274	(2.251.120.915)	67.345.736.858	(4.125.580.890)

b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	6.092.755.145	-	2.143.305.073	-
--	----------------------	---	----------------------	---

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riêng	14.921.333.200	-	4.257.498.600	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận	-	-	6.556.990.972	-
- Công ty TNHH MTV cao su Dầu	1.098.599.259	-	-	-
- Công ty CP Cao su Đồng Phú	-	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Lộc Ninh	2.783.970.748	-	-	-
- Treung San	222.100.980	-	-	-
- Trả trước các đối tượng khác	4.752.831.053	(2.374.725.860)	6.724.838.275	(751.959.039)
	92.131.637.240	(2.374.725.860)	85.892.129.847	(751.959.039)

Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	33.553.573.134	-	75.926.400	-
--	-----------------------	---	-------------------	---

(*) 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 25.742,25 ha đất lâm nghiệp tại huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, công ty đang thực hiện thủ tục pháp lý để cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được	63.078.720.000	-	31.539.360.000	-
- Phải thu về tạm ứng	1.385.871.263	-	1.022.612.532	-
- Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	-	-	1.087.900	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	39.693.887.569	-	48.606.032.322	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	2.084.205.324	-	786.322.508	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.269.076.430	-	2.299.427.900	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.004.117.052	-	7.097.805.059	-
- Phải thu khác	1.506.103.760	-	1.395.809.242	(50.000.000)
	117.021.981.398	-	92.748.457.463	(50.000.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	185.655.834	-	2.190.184.736	-
	185.655.834	-	2.190.184.736	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	-	246.774.000	-
+ Công ty TNHH Gỗ Thành Bích	361.390.579	-	361.390.579	-
+ Công ty TNHH Delloite Việt Nam	335.389.055	-	344.913.669	1.948.630
+ Công ty TNHH MTV Lê Thùy	539.057.077	-	1.078.114.153	539.057.076
+ Công ty TNHH MTV Quang Bảy	-	-	16.452.970.404	14.055.376.850
+ Fosan Shunde Trade Co. Ltd	488.156.550	-	488.156.550	146.446.965
+ Công ty TNHH Chu Ma Lanh	50.000.000	-	100.000.000	50.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng An Bình	195.000.000	-	390.000.000	195.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất	155.800.000	-	311.600.000	155.800.000
+ Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	246.383.190	-	246.383.190	123.191.595
+ Các đối tượng khác	427.553.519	-	810.510.053	636.451.553
	3.045.503.970	-	20.830.812.598	15.903.272.669

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	27.222.354.833	-	43.469.330.330	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.453.666.471	-	6.456.864.931	-
Công cụ, dụng cụ	9.363.184.425	-	10.782.990.672	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56.274.526.569	-	78.319.577.222	-
Thành phẩm	232.738.912.121	(2.249.691.456)	160.463.100.314	(5.904.158.270)
Hàng hoá	77.841.881	-	386.499.440	-
	335.130.486.300	(2.249.691.456)	299.878.362.909	(5.904.158.270)

(*) Chi tiết bao gồm:

	31/12/2021	01/01/2021
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.376.519.277	9.180.519.666
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.926.282.213	2.862.470.087
- Chi phí vườn keo	28.502.899.503	26.331.889.045
+ Chi phí vườn keo năm 2013	868.600.655	845.424.753
+ Chi phí vườn keo năm 2016	7.090.669.432	6.751.291.037
+ Chi phí vườn keo năm 2017	10.654.921.740	9.863.637.779
+ Chi phí vườn keo năm 2018	2.764.990.944	2.557.705.589
+ Chi phí vườn keo trồng lại năm 2018	102.744.630	95.587.811
+ Chi phí vườn keo năm 2019	7.020.972.102	6.218.242.076
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	15.468.825.576	39.944.698.424
	56.274.526.569	78.319.577.222

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 ⁽¹⁾	57.543.604.605	57.543.604.605	57.258.161.515	57.258.161.515
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	16.832.539.070	16.832.539.070	16.824.012.081	16.824.012.081
	74.376.143.675	74.376.143.675	74.082.173.596	74.082.173.596

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 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 hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. *(Xem thêm thuyết minh số 17)*

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	429.980.560.087	453.610.100.298
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia	(323.977.720)	10.090.533.577
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	26.644.340.153	32.812.300.765
- Dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong	405.277.548	-
- Công trình xây dựng cơ bản khác	1.503.141.414	3.038.044.509
	458.209.341.482	499.550.979.149

⁽²⁾ Chi tiết dự án Khu Công nghiệp Tân Bình:

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

14
NG
PH
VO
OC
0-T.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

II . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu Năm 2021	489.941.763.719	174.987.506.417	106.816.527.270	1.704.384.772	1.662.374.328.955	2.435.824.511.133
- Mua trong Năm 2021	-	1.770.885.345	8.036.597.905	300.300.000	-	10.107.783.250
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.750.285.043	498.908.780	-	-	87.015.417.241	96.264.611.064
- Thanh lý, nhượng bán	(5.483.168.706)	-	(1.327.859.724)	-	(22.611.473.454)	(29.422.501.884)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(3.554.919.140)	(487.439.974)	(1.240.030.747)	(15.720.286)	(27.596.339.411)	(32.894.449.558)
Số dư cuối Năm 2021	489.653.960.916	176.769.860.568	112.285.234.704	1.988.964.486	1.699.181.933.331	2.479.879.954.005
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu Năm 2021	285.803.740.537	101.442.140.882	54.976.917.248	1.478.410.730	211.466.039.726	655.167.249.123
- Khấu hao trong Năm 2021	20.236.649.666	10.287.156.899	5.997.124.408	46.107.411	70.679.659.845	107.246.698.229
- Thanh lý, nhượng bán	(5.483.168.706)	-	(1.327.859.724)	-	(12.786.473.683)	(19.597.502.113)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(1.413.898.934)	(125.930.776)	(357.486.581)	(15.720.286)	(4.174.339.355)	(6.087.375.932)
Số dư cuối Năm 2021	299.143.322.563	111.603.367.005	59.288.695.351	1.508.797.855	265.184.886.533	736.729.069.307
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu Năm 2021	204.138.023.182	73.545.365.535	51.839.610.022	225.974.042	1.450.908.289.229	1.780.657.262.010
Tại ngày cuối Năm 2021	190.510.638.353	65.166.493.563	52.996.539.353	480.166.631	1.433.997.046.798	1.743.150.884.698

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	-	-	770.581.115	-	770.581.115
- Mua trong Năm 2021	-	-	622.727.273	-	622.727.273
- Giảm khác	-	-	(13.792.372)	-	(13.792.372)
Số dư cuối kỳ	-	-	1.379.516.016	-	1.379.516.016
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	-	482.227.278	-	482.227.278
- Khấu hao trong	-	-	97.068.936	-	97.068.936
- Giảm khác	-	-	(11.115.954)	-	(11.115.954)
Số dư cuối kỳ	-	-	568.180.260	-	568.180.260
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	288.353.837	-	288.353.837
Tại ngày cuối kỳ	-	-	811.335.756	-	811.335.756

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 1.379.516.016 đồng và 568.180.260 đồng (tại thời điểm 01/01/2021 lần lượt là 770.581.115 đồng và 482.227.278 đồng), trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ này là 97.068.936 đồng.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu Năm 2021	190.431.958.585	19.026.224.465	209.458.183.050
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	36.152.226.376	2.612.866.932	38.765.093.308
Số dư cuối Năm 2021	226.584.184.961	21.639.091.397	248.223.276.358
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu Năm 2021	30.032.821.268	4.502.428.731	34.535.249.999
- Khấu hao trong Năm 2021	9.503.858.760	2.272.846.362	11.776.705.122
Số dư cuối Năm 2021	39.536.680.028	6.775.275.093	46.311.955.121
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu Năm 2021	160.399.137.317	14.523.795.734	174.922.933.051
Tại ngày cuối Năm 2021	187.047.504.933	14.863.816.304	201.911.321.237

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.295.335.828	6.788.874.246
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	5.407.248.728	6.900.787.146
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.455.918.680	4.318.945.808
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.103.725.690	3.733.679.541
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾	2.016.794.839	2.104.364.291
- Chi phí hoạt động tại KCN Tân Bình	1.458.526.076	1.665.200.103
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.730.893.418	6.892.207.498
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.861.660.813	1.872.215.589
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	392.061.648.116	432.865.992.669
	409.689.167.632	453.452.605.499

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

⁽²⁾ Khoản tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đã được Công ty trả trước một lần cho cả thời hạn thuê. Hiện tại Công ty đang được miễn tiền thuê đất cho một số diện tích đất thuê từ thời điểm 15/07/2015 đến 15/07/2029, sau khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất, Công ty sẽ phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm còn lại của dự án (Xem thêm thuyết minh 10b).

C.T.C.P
ĐA

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong Năm 2021		31/12/2021		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá khi chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	93.732.068.406	93.732.068.406	180.584.648.458	117.160.748.895	-	157.155.967.969	157.155.967.969
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (1)	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An (2)	41.485.044.305	41.485.044.305	25.694.498.311	52.492.506.773	-	14.687.035.843	14.687.035.843
- Ngân hàng VCB - Chi nhánh Bình Dương (3)	52.247.024.101	52.247.024.101	108.480.000.000	-	-	108.480.000.000	108.480.000.000
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (4)	22.639.065.755	22.639.065.755	46.410.150.147	64.668.242.122	-	33.988.932.126	33.988.932.126
Vay dài hạn đến hạn trả	3.889.065.755	3.889.065.755	18.750.000.000	22.639.065.755	-	18.750.000.000	18.750.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả Quý bảo vệ môi trường Việt Nam	-	-	-	3.889.065.755	-	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (5)	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	-	18.750.000.000	18.750.000.000
	116.371.134.161	116.371.134.161	199.334.648.458	139.799.814.650	-	175.905.967.969	175.905.967.969
b) Vay dài hạn							
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.889.065.755	3.889.065.755	-	3.889.065.755	-	-	-
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (5)	46.875.000.000	46.875.000.000	-	18.750.000.000	-	28.125.000.000	28.125.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh (6)	287.703.004.970	287.703.004.970	1.282.861.600	237.618.892.817	(6.429.426.829)	44.937.546.924	44.937.546.924
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia (7)	25.241.205.960	25.241.205.960	252.402.588	11.671.859.916	(564.076.440)	13.257.672.192	13.257.672.192
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore (8)	186.971.896.000	186.971.896.000	2.489.229.351	11.012.784.580	(4.178.344.000)	174.269.996.771	174.269.996.771
	550.680.172.685	550.680.172.685	4.024.493.539	282.942.603.068	(11.171.847.269)	260.590.215.887	260.590.215.887
	(22.639.065.755)	(22.639.065.755)	(18.750.000.000)	(22.639.065.755)	-	(18.750.000.000)	(18.750.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	528.041.106.930	528.041.106.930				241.840.215.887	241.840.215.887
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng							

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 6 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bình Dương số tiền 30.000.000.000 đồng
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1866432/HĐTD ngày 17/09/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động trong quá trình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 - 2022;
 - Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 17/09/2021 đến ngày 17/09/2022;
 - Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng các tài sản theo các Hợp đồng:
+ Hợp đồng cầm cố số 01/2015/1866432/HĐCC ngày 17/03/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo
+ Hợp đồng cầm cố tài sản số 01/2018/1866432/HĐBĐ ngày 07/05/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo
+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/1866432/HĐBĐ ngày 04/06/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung
 - Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2021 là 33.988.932.126 VND.
- (3) Hợp đồng vay Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An - Bình Dương
- (3.1) Hợp đồng tín dụng số 03/2021/487571/HĐTD ngày 20/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế GTGT
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 12 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An số tiền 53,2 tỷ đồng
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 8.385.299.955 đồng.
- (3.2) Hợp đồng tín dụng số 04/2021/487571/HĐTD ngày 22/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công XD CB
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 12 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An số tiền 53,2 tỷ đồng
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 4.015.414.229 đồng.
- (3.3) Hợp đồng tín dụng số 05/2021/487571/HĐTD ngày 28/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công XD CB và tiền lương
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 12 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An số tiền 53,2 tỷ đồng
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.652.681.312 đồng.
- (3.4) Hợp đồng tín dụng số 06/2021/487571/HĐTD ngày 31/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Thanh toán tiền lương
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 12 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,5%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An số tiền 53,2 tỷ đồng

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 633.640.347 đồng.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 126B21 ngày 02/12/2021 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương:
 - Mục đích vay: Thanh toán tạm ứng cổ tức
 - Thời hạn của hợp đồng: không quá 12 tháng tại mỗi lần rút vốn vay
 - Lãi suất cho vay: 4,1%/năm
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Dĩ An số tiền 84,06 tỷ đồng
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 108.480.000.000 đồng.

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

- (5) Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 112.500.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng thương mại Xuất Nhập khẩu - Chi nhánh Bình Dương cho dự án: "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia";
 - Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 28/02/2023;
 - Lãi suất cho vay: thống nhất áp dụng lãi suất điều chỉnh;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Khách hàng tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m²;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 28.125.000.000 đồng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 144/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc 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 Kampong Thom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1,952,390.98 USD tương đương 44.937.546.924 đồng.
- (7) 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 Kampong Thom, 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 Kampong Thom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 576,000 USD tương đương 13.257.672.192 đồng.
- (8) Số dư tại ngày 31/12/2021 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
 - 8.1 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019 các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mù cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, 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 Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m² theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1,571,428.58 USD tương đương 36.169.244.771 đồng.
- 8.2 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 11/12/2020 các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 6.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: 5 năm;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m² theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.000.000 USD tương đương 138.100.752.000 đồng.

00
CỔ
CỔ
C
PH
/ GI

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	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				
- Phải trả tiền thu mua mù	5.144.279.274	5.144.279.274	13.057.035.093	13.057.035.093
- Công ty cổ phần ĐTXD cao su	10.614.718.195	10.614.718.195		
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	2.934.539.111	2.934.539.111	-	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cầu đường Thái Phát	1.207.152.894	1.207.152.894	2.689.707.550	2.689.707.550
- Piseth Lykung Co., Ltd	1.900.707.186	1.900.707.186	6.618.946.427	6.618.946.427
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	1.297.953.035	1.297.953.035	1.767.615.945	1.767.615.945
- Ngân Huy Hoàng construction & Import Export	1.937.788.389	1.937.788.389	1.767.615.945	1.767.615.945
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	1.238.640.902	1.238.640.902
- Phải trả các đối tượng khác	25.050.525.309	25.050.525.309	25.218.501.619	25.218.501.619
	50.087.663.393	50.087.663.393	52.358.063.481	52.358.063.481
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	41.685.600	41.685.600	547.358.509	547.358.509

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- CÔNG TY TNHH CN VANTEX	13.039.238.477	
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	200.000.000	9.765.122.277
- CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CAO SU LIÊN ANH	6.300.244.400	
- CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP CAO SU HIỆP THÀNH	2.035.326.363	
- Công ty CP Hưng Hải Thịnh	2.276.368.281	
- Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi	-	2.140.739.370
- Cty TNHH TM DV Lưu Gia	1.285.206.142	2.120.902.283
- Công ty TNHH Hưng Nhơn	-	6.557.500.000
- Công ty gỗ Nông nghiệp	6.100.000.000	
- Công ty TNHH Gỗ Thiên Phú BP	12.000.000.000	
- Các đối tượng khác	2.161.244.213	2.961.321.715
	45.397.627.876	23.545.585.645
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ^(*)	44.135.013.969	44.078.584.735
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ^(*)	34.128.563.445	33.927.204.476
	78.263.577.414	78.005.789.211
c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	1.400.000.000	10.365.122.287

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND			VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	12.670.418.244	61.474.982.690	64.980.284.901	-	2.832.977.286	11.998.093.319	-	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	716.075.711	716.075.711	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế VAT nhập khẩu	103.489.603	-	18.405.127.259	18.405.127.259	-	103.489.603	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.394.387.647	82.864.403.869	79.040.219.586	158.627.358.301	-	21.263.115.778	5.145.993.285	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	742.974.378	660.306.655	6.414.913.560	8.513.691.607	-	3.139.727.343	958.281.573	-	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	1.104.188.131	1.104.188.131	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	479.957.849	-	54.639.273.822	63.579.622.942	-	9.420.306.969	-	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	54.763.623	56.763.623	-	3.000.000	-	-	-	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	76.075.156	1.735.178.779	1.663.463.365	-	-	147.790.570	-	-	-	-	-
	20.721.809.477	96.271.203.924	223.584.723.161	317.646.575.840	-	36.762.616.979	18.250.158.747	-	36.762.616.979	18.250.158.747	-	18.250.158.747

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	65.180.269	492.109.437
- Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	149.453.169.997	127.541.226.894
+ Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	144.462.335.470	123.789.437.823
+ Trích trước chi phí giá vốn Nhà máy xử lý nước thải	4.990.834.527	3.751.789.071
- Trích trước chi phí tài sản mua sắm hóa đơn chưa về	4.450.190.904	3.983.520.851
- Chi phí phải trả khác	400.799.245	788.947.109
	154.369.340.415	132.805.804.291

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.293.797.048	1.481.727.190
- BHXH, BHYT, BHTN	330.135.729	1.015.437.594
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	361.911.782.370	362.718.090.050
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.376.916.860	1.567.848.860
- Chi phí lãi vay phải trả	-	48.671.875
- Phải trả về thu mua mù cao su tiểu điền tại các nông trường	1.831.939.703	467.351.032
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore ^(*)	150.000.000.000	150.000.000.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nguyễn Thái Dương	-	8.880.049.531
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.362.345.313	13.235.666.920
	531.390.039.343	539.697.965.372
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
	64.575.000	64.575.000
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	226.055.060.220	226.055.060.220

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

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

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

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	48.073.254.066	45.973.105.869
	<u>48.073.254.066</u>	<u>45.973.105.869</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.404.377.624.954	1.484.590.638.500
	<u>1.404.377.624.954</u>	<u>1.484.590.638.500</u>

Doanh thu chưa thực hiện của công ty là doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng tại 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.

PHƯỚC HÒA
C. P. H.
DUYNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

22 . 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Công
	VND	VND						
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.354.991.980.000	21.238.165.708	118.149.297.493	915.400.980.726	118.764.707.963	72.494.716.645	2.601.039.848.535	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.081.917.776.956	43.131.647.979	1.125.049.424.935	
Phân phối lợi nhuận năm 2019	-	-	-	55.338.817.425	(99.633.006.697)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	
- <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	55.338.817.425	(55.338.817.425)	-	-	
- <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	(44.294.189.272)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	
- <i>Chi trả Cổ tức năm 2019</i>	-	-	-	-	-	-	-	
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2020	-	-	-	190.755.594.326	(566.601.771.106)	(25.600.000.000)	(401.446.176.780)	
- <i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020</i>	-	-	-	-	(338.747.995.000)	(25.600.000.000)	(364.347.995.000)	
- <i>Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển</i>	-	-	-	190.755.594.326	(190.755.594.326)	-	-	
- <i>Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	(37.098.181.780)	-	(37.098.181.780)	
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	40.502.552	(40.502.552)	-	
Cổ đông không kiểm soát góp vốn thêm trong năm	-	-	-	-	-	21.384.198.375	21.384.198.375	
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(4.143.654.944)	-	(4.143.654.944)	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	261.783.952	158.440.920	420.224.872	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	10.764.918.481	-	-	-	10.764.918.481	
Số dư tại ngày 31/12/2020	1.354.991.980.000	21.238.165.708	128.914.215.974	1.161.495.392.477	530.606.338.676	110.787.039.161	3.308.033.131.996	

22 . 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		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	128.914.215.974	1.161.495.392.477	530.606.338.676	110.787.039.161	3.308.033.131.996							
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm 2020 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	43.565.900.245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	43.565.900.245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi trả Cổ tức năm 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	(13.660.900.299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	115.253.315.675	1.205.061.292.722	292.432.351.701	120.498.830.710	3.109.475.936.516							

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021
	%	VND	%	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100	1.354.991.980.000	100	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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu Năm 2021	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối Năm 2021	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	362.718.090.050	416.825.134.550
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	635.346.391.000	364.347.995.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	270.998.396.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay</i>	364.347.995.000	364.347.995.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	636.152.698.680	418.455.039.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	22.400.000.000	415.255.039.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay</i>	613.752.698.680	3.200.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	361.911.782.370	362.718.090.050

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
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>	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.205.061.292.722	1.161.495.392.477
	1.205.061.292.722	1.161.495.392.477

23 . CHÈNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Số dư đầu Năm 2021	128.914.215.974	118.149.297.493
Số tăng trong Năm 2021	-	10.764.918.481
Số giảm trong Năm 2021	(13.660.900.299)	-
Số dư cuối Năm 2021	115.253.315.675	128.914.215.974

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

a) Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động

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 hợp đồng thuê đất tại xã Ea Lê, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk để sử dụng với mục đích thực hiện Dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng. Diện tích khu đất thuê là 9.836.900 m2. Theo 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 kỳ, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m2 theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích thực hiện Dự án Khu dân cư Phước Hòa. Tổng diện tích các khu đất thuê là 10.997,4 m2. Theo 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 tương ứng diện tích 5.033,2 m2 và trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m2.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích xây dựng Khu công nghiệp cho thuê đến năm 2063. Diện tích khu đất thuê là 3.208.388,3 m2. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích trồng cây cao su. Tổng diện tích các khu đất thuê là 161.402.842 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 66.494.960 m2 cao su tái canh trong thời gian kiến thiết cơ bản theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Bình Dương.

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chung loại, quy cách	Đvt	31/12/2021		01/01/2021	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ côm	Tấn	2.782,150	Bình thường	2.381,388	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	203,080	Bình thường	15,072	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
- Đô la Mỹ (USD)	2.544.920,75	1.467.894,60
- Đồng Riel (KHR)	56.066.558,00	11.818.612,00

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.689.994.530.893	1.345.713.690.804
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp (*)	252.653.211.166	284.988.822.368
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	4.319.202.418	3.687.920.188
Doanh thu khác	218.352.266	110.640.906
	1.947.185.296.743	1.634.501.074.266
Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan	34.443.875.514	13.883.608.896

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	3.347.430.509	2.852.828.698
Hàng bán bị trả lại	1.471.426.871	-
	4.818.857.380	2.852.828.698

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.353.227.310.517	1.167.244.962.706
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	73.326.580.128	85.252.894.290
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	6.362.518.302	4.548.038.524
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(3.654.466.814)	(14.128.326.129)
	1.429.261.942.133	1.242.917.569.391
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	94.578.489.334	961.357.300
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)		

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	116.066.862.330	121.558.680.161
Lãi bán các khoản đầu tư	-	67.246.421
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.388.123.800	58.002.291.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Năm 2021	3.828.585.366	2.504.718.910
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối Năm 2021	2.859.686.148	2.234.674.079
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.434.969.267	3.546.685.558
	236.578.226.911	187.914.296.729

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.665.836.680	50.386.352.077
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	3.932.951.026
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Năm 2021	5.475.105.318	3.704.968.590
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối Năm 2021	536.273.737	76.006.471
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(4.313.273.199)
Chi phí tài chính khác	99.772.893	
	25.776.988.628	53.787.004.965

30 . PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	49.466.111.197	37.763.542.887
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	7.326.476	(66.849.806)
	49.473.437.673	37.696.693.081

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	7.156.897.709	5.254.223.900
Chi phí nhân công	1.331.643.309	1.515.210.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.526.435.436	21.400.741.348
Chi phí khác bằng tiền	976.961.916	1.046.406.211
	31.991.938.370	29.216.581.532

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	3.944.441.349	2.874.513.092
Chi phí nhân công	49.147.723.281	39.714.661.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.859.900.287	5.187.034.134
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	20.348.431.047	1.434.010.427
Thuế, phí, lệ phí	6.981.238.821	2.738.741.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.911.433.597	4.477.353.529
Chi phí khác bằng tiền	19.652.477.738	27.634.764.790
	109.845.646.120	84.061.079.043

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	23.450.447.974	66.804.208.213
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác	1.865.487.541	1.837.906.970
Thu nhập từ khoán hợp tác trên đất cao su thanh lý	-	5.784.409.091
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án		860.141.932.281
Thu nhập khác	14.417.864.032	1.060.422.015
	39.733.799.547	935.628.878.570
Trong đó: Thu nhập khác nhận từ các bên liên quan	16.390.627.516	55.264.947.058

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	-	106.929.193
Chi phí khác	9.204.447.622	540.967.269
	9.204.447.622	647.896.462

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	29.915.703.618	198.393.115.738
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	49.111.367.829	54.814.275.111
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	252.482.451	54.253.830
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	48.858.885.378	54.760.021.281
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	79.027.071.447	253.207.390.849

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
	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	25.371.605.154	29.026.300.003
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.371.605.154	29.026.300.003

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.647.989.190	-
	1.647.989.190	-

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.647.989.190	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.660.456.212	7.036.880.482
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(5.761.363)	(3.035.713.711)
	5.302.684.039	4.001.166.771

37 . 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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	541.873.619.593	1.081.917.776.956
Các khoản điều chỉnh	(20.147.660.028)	(37.098.181.780)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	521.725.959.565	1.044.819.595.176
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong Năm 2021	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.850	7.711

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.214.285.379	-	427.963.672.949	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	184.495.727.506	(2.251.120.915)	162.284.379.057	(4.175.580.890)
Các khoản cho vay	1.928.609.948.888	-	2.122.188.409.574	-
	2.252.319.961.773	(2.251.120.915)	2.712.436.461.580	(4.175.580.890)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Vay và nợ	417.746.183.856	644.412.241.091
Phải trả người bán, phải trả khác	581.542.277.736	592.120.603.853
Chi phí phải trả	154.369.340.415	132.805.804.291
	1.153.657.802.007	1.369.338.649.235

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

Quản lý rủi ro tài chính

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



Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	175.905.967.969	196.902.668.963	44.937.546.924	417.746.183.856
Phải trả người bán, phải trả khác	581.477.702.736	64.575.000	-	581.542.277.736
Chi phí phải trả	154.369.340.415	-	-	154.369.340.415
	911.753.011.120	196.967.243.963	44.937.546.924	1.153.657.802.007
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	116.371.134.161	240.338.101.960	287.703.004.970	644.412.241.091
Phải trả người bán, phải trả khác	592.056.028.853	64.575.000	-	592.120.603.853
Chi phí phải trả	132.805.804.291	-	-	132.805.804.291
	841.232.967.305	240.402.676.960	287.703.004.970	1.369.338.649.235

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong Năm 2021		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	185.188.921.573	151.875.989.026
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong Năm 2021		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	400.103.351.963	198.825.380.352

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

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

41 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong Năm 2021, 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 2021:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		34.443.875.514	13.883.608.896
- Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	(*)	6.554.000.000	-
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	23.177.121.114	11.567.608.896
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	4.686.771.800	2.316.000.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	25.982.600	-
Thu nhập từ thanh lý cao su		16.390.627.516	55.264.947.058
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	170.588.450	19.391.418.901
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	9.760.254.131	-
- Công ty Cổ Phần Gỗ Dầu Tiếng	(*)	6.007.353.773	17.482.645.461
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	(*)	148.142.180	18.390.882.696
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	(*)	155.876.290	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	(*)	148.412.692	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		94.578.489.334	961.357.300
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	(*)	3.000.000	702.762.500
- Tạp chí Cao su Việt Nam	(*)	303.790.000	129.375.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	234.244.629	129.219.800
- Công ty cổ phần cao su Bến Thành	(*)	230.080.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	(*)	18.216.467.479	-
- Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa	(*)	1.951.164.879	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	18.421.102.624	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	(*)	23.822.112.247	-
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	(*)	23.044.144.364	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận	(*)	8.352.383.112	-
Cổ tức nhận được		110.387.760.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	110.387.760.000	-
Thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ		-	556.141.932.281
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	-	556.141.932.281
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		6.092.755.145	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	2.143.305.073	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	49.444.602	-
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	3.900.005.470	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		33.553.573.134	75.926.400
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	(*)	-	75.926.400
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	756.854.108	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	(*)	14.921.333.200	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	(*)	1.098.599.259	-
Phải thu khác ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	63.078.720.000	31.539.360.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		41.685.600	547.358.509
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	-	527.154.650
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	(*)	-	20.203.859
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	41.685.600	-

1475
3 TY
HÀN
SU
HÒA
NH DƯ

Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.400.000.000	10.365.122.287
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh (*)		200.000.000	200.000.010
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú (*)		200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang (*)		200.000.000	9.765.122.277
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su (*)		200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha (*)		200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su (*)		200.000.000	-
- Công ty Cổ phần gỗ Dầu Tiếng (*)		200.000.000	-
Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty mẹ	226.055.060.220	226.055.060.220
- 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 tiền Cổ tức		225.660.025.000	225.660.025.000

(*) Các đơn vị cùng Tập đoàn

Thuyết minh lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2021 giảm 233,11 tỷ đồng tương đương giảm 47,05% so với cùng kỳ năm 2020 là do các yếu tố sau:

- Lợi nhuận SXKD giảm 13,89 tỷ đồng tương ứng giảm 10,08% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do quý 4 năm 2021 doanh thu và lợi nhuận cho thuê đất KCN giảm.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 4/2021 tăng 54,99 tỷ đồng tương ứng tăng 137,53% so quý 4/2020 do tăng thu nhập từ lãi tiền gửi ngân hàng và tăng tiền thu từ cổ tức.

- Lợi nhuận hoạt động khác giảm 315,92 tỷ đồng tương ứng giảm 95,07% chủ yếu do trong quý 4/2020 Công ty ghi nhận tiền đền bù hỗ trợ thiệt hại khi bàn giao đất thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 là 304 tỷ đồng.

Người lập



Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng



Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022



Nguyễn Văn Tự

