

TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM  
**CÔNG TY CP CAO SU PHƯỚC HÒA**

Số: 253 / CSPH-TCKT  
V/v CBTT BCTC riêng, BCTC hợp nhất  
11 tháng năm 2022, công văn giải trình lập  
BCTC 11 tháng

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

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT TP HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Mã chứng khoán: PHR

Địa chỉ trụ sở: ấp 2A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 02743. 657 111.

Fax: 02743. 657 110

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Hoàng Giang

Địa chỉ: ấp 2A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 02743. 657 111

Loại công bố thông tin:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Ngày 05 tháng 12 năm 2022 Công ty cổ phần cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất 11 tháng năm 2022, công văn giải trình lý do lập báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất 11 tháng năm 2022;

Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty tại đường dẫn: [www.phr.vn/thông tin cổ đông](http://www.phr.vn/thông tin cổ đông);

Công ty cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Lưu: VT, TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Nguyễn Văn Tước**

Số: 252/CSPH-TCKT

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

Giải trình lý do lập

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/11/2022

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên công ty: Công ty cổ phần cao su Phước Hòa
- Mã chứng khoán: PHR
- Địa chỉ trụ sở chính: Ấp 2A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 0274.3657106 Fax: 0274.3657110

Thực hiện theo khoản 4 điều 14 chương III Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Điểm đ, Khoản 1, Điều 74, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”. Công ty cổ phần cao su Phước Hòa lập Báo cáo tài chính 11 tháng đầu năm 2022 (Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất) để chứng minh lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 tại thời điểm 30/11/2022 đủ điều kiện để tạm ứng cổ tức năm 2022 (đợt 1) bằng tiền mặt theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Phước Hòa số 23/2022/NQ-CSPH ngày 02/12/2022 đã công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trên đây là giải trình lý do lập Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/11/2022 của Công ty.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.



**Nguyễn Văn Tước**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022)

Bình Dương, tháng 12 năm 2022



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo tài chính riêng	02 - 40
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 06
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	07 - 40



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

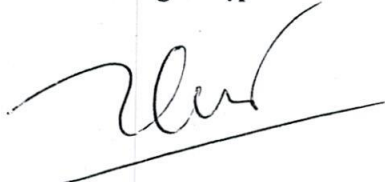
Tại ngày 30 tháng 11 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/11/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.304.574.388.109</b>	<b>1.023.771.405.712</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>76.019.940.660</b>	<b>111.594.326.275</b>
111	1. Tiền		11.119.940.660	37.394.326.275
112	2. Các khoản tương đương tiền		64.900.000.000	74.200.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>569.018.657.321</b>	<b>513.594.555.762</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		569.018.657.321	513.594.555.762
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>443.819.880.964</b>	<b>176.281.016.413</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	88.214.768.602	58.603.919.708
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	46.939.756.777	43.539.709.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	308.665.355.585	74.137.387.705
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>08</b>	<b>205.653.461.891</b>	<b>204.765.540.928</b>
141	1. Hàng tồn kho		205.653.461.891	204.765.540.928
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.062.447.273</b>	<b>17.535.966.334</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	944.474.038	3.126.362.084
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	9.117.973.235	14.409.604.250
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.304.747.863.195</b>	<b>2.315.029.035.503</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>418.037.729.018</b>	<b>467.675.165.122</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	417.445.115.205	466.998.664.638
222	- Nguyên giá		872.058.614.138	892.861.183.546
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(454.613.498.933)	(425.862.518.908)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	592.613.813	676.500.484
228	- Nguyên giá		768.927.273	768.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(176.313.460)	(92.426.789)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>09</b>	<b>402.542.855.588</b>	<b>368.242.120.106</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		57.815.500.215	57.774.093.675
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		344.727.355.373	310.468.026.431
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>1.478.520.183.671</b>	<b>1.473.027.581.033</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.301.219.652.370	1.295.727.049.732
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.774.010.648	55.774.010.648
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		129.766.466.604	129.766.466.604
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(8.239.945.951)	(8.239.945.951)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.647.094.918</b>	<b>6.084.169.242</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	5.647.094.918	6.084.169.242
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.609.322.251.304</b>	<b>3.338.800.441.215</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 11 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/11/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>471.156.256.772</b>	<b>789.173.503.436</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>392.479.692.491</b>	<b>701.534.926.022</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	64.787.541.946	20.137.850.557
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	16.169.433.305	12.768.809.455
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	89.961.543.551	7.030.305.259
314	4. Phải trả người lao động		55.856.483.989	81.978.815.793
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	17	11.696.121.182	500.486.253.630
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	109.375.000.000	18.750.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		44.633.568.518	60.382.891.328
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>78.676.564.281</b>	<b>87.638.577.414</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	78.676.564.281	78.263.577.414
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	-	9.375.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.138.165.994.532</b>	<b>2.549.626.937.779</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>3.138.165.994.532</b>	<b>2.549.626.937.779</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.057.341.628.435	1.057.341.628.435
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		704.594.220.389	116.055.163.636
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		75.961.355.983	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		628.632.864.406	116.055.163.636
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.609.322.251.304</b>	<b>3.338.800.441.215</b>

Người lập



Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng



Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	11 tháng đầu năm 2022	
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	1.101.397.839.923	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	196.263.245	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.101.201.576.678	-
11	4. Giá vốn hàng bán	22	996.978.502.324	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		104.223.074.354	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	71.174.535.884	-
22	7. Chi phí tài chính	24	5.041.879.162	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.667.598.807	-
25	8. Chi phí bán hàng	25	16.984.311.634	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	46.510.079.007	-
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		106.861.340.435	-
31	11. Thu nhập khác	27	677.795.517.451	-
32	12. Chi phí khác	28	11.774.470.379	-
40	13. Lợi nhuận khác		666.021.047.072	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		772.882.387.507	-
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	144.249.523.101	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>628.632.864.406</u>	-

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tục

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	11 tháng đầu	
			năm 2022	
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.148.735.283.732	
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(750.969.609.933)	
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(224.501.140.740)	
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(4.695.708.182)	
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(65.160.063.195)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (*)		298.396.340.057	
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(189.116.938.090)	
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>212.688.163.649</b>	-
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(39.314.467.104)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		28.630.066.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(558.114.101.559)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		502.690.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.492.602.638)	
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		82.119.127.737	
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>10.518.022.436</b>	-



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	11 tháng đầu năm 2022	
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		260.000.000.000	
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(178.750.000.000)	
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(340.030.571.700)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(258.780.571.700)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(35.574.385.615)	-
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		111.594.326.275	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>76.019.940.660</u>	-

(\*) Khoản tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh trong 11 tháng đầu năm 2022 bao gồm khoản tiền thu từ đền bù, hỗ trợ thiệt hại theo các Quyết định về việc Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III của UBND thị xã Tân Uyên và UBND huyện Bắc Tân Uyên khi bàn giao đất để thực hiện dự án. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 27)

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

Trần Hoàng Giang

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022

### 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 2.095 người (tại 31 tháng 12 năm 2021 là: 2.193 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Trồng và kinh doanh cây cao su; kinh doanh bất động sản và bán lẻ hàng hóa.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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



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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán 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 ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi 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 riêng được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của 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.

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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



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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị được nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích 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.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

## 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

- Đối với hoạt động đầu tư xây dựng khu dân cư: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, 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	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

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

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %	Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %
- Năm thứ 1	2,50	- 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

### 2.11 . 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 năm 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.

### 2.12 . 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.

### 2.13 . 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 loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.



#### **2.14 . 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.15 . Các khoản vay**

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

#### **2.16 . 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.

#### **2.17 . 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).

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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 riêng.

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 của Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.18 . 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 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.

## 2.19 . Giá vốn hàng bán

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

## 2.20 . 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;
- 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.

## 2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được 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 từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/11/2022.



## 2.22 . 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.23 . 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

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.013.674.778	1.422.078.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.106.265.882	35.972.248.275
Các khoản tương đương tiền (*)	64.900.000.000	74.200.000.000
	<b>76.019.940.660</b>	<b>111.594.326.275</b>

(\*) Tại ngày 30/11/2022, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần với lãi suất từ 3,2%/năm đến 3,5%/năm.

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>569.018.657.321</b>	-	<b>513.594.555.762</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	569.018.657.321	-	513.594.555.762	-
	<b>569.018.657.321</b>	-	<b>513.594.555.762</b>	-

(\*) Tại ngày 30/11/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,1%/năm đến 6%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.301.219.652.370</b>	<b>(8.239.945.951)</b>	<b>1.295.727.049.732</b>	<b>(8.239.945.951)</b>
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	35.000.000.000	(8.239.945.951)	35.000.000.000	(8.239.945.951)
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	128.000.000.000	-	128.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	96.286.390.515	-	153.724.090.921	-
- Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk <sup>(1)</sup>	113.925.644.004	-	50.995.340.960	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	917.807.617.851	-	917.807.617.851	-
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>129.766.466.604</b>	<b>-</b>	<b>129.766.466.604</b>	<b>-</b>
- 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	-
	<b>1.430.986.118.974</b>	<b>(8.239.945.951)</b>	<b>1.425.493.516.336</b>	<b>(8.239.945.951)</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/11/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>55.774.010.648</b>	<b>1.340.422.800.000</b>	-	<b>55.774.010.648</b>	<b>1.529.658.960.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) <sup>(2)</sup>	53.032.117.197	1.340.422.800.000	-	53.032.117.197	1.529.658.960.000	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	2.741.893.451		-	2.741.893.451		-
	<b>55.774.010.648</b>	<b>1.340.422.800.000</b>	-	<b>55.774.010.648</b>	<b>1.529.658.960.000</b>	-

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/11/2022 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 Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắc Lắc	Tỉnh Đắc Lắc	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
- Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc	Tỉnh Đắc Lắc	89,96%	93,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
- 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
- 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



#### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/11/2022 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 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Tỉnh Bình Dương	32,85%	32,85%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Thành phố Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	Sản xuất các loại bóng thể thao

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh số 35.

##### Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 30/11/2022 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	Thành phố 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	1,96%	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	0,0001%	0,0001%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ



**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	11.398.997.834	-	11.176.778.859	-
- Công ty TNHH Lốp KumHo Việt Nam	38.376.703.317	-	-	-
- Công ty TNHH Hải Vi		-	3.864.900.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	1.929.305.073	-	2.143.305.073	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao su VRG Nhật Bản	7.148.319.552	-	3.900.005.470	-
- NamaZie Internatinal Pte LTD	4.228.756.502	-	1.821.066.493	-
- MARUBENI TECHNO RUBBER CORPORATION	6.857.446.362	-	1.754.503.354	-
- CÔNG TY TNHH GIA PHÚ ANH	6.323.637.599	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.951.602.363	-	33.943.360.459	-
	<b>88.214.768.602</b>	<b>-</b>	<b>58.603.919.708</b>	<b>-</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>72.507.938.999</b>	<b>-</b>	<b>18.524.641.472</b>	<b>-</b>
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.</i>				

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/11/2022		01/01/2022	
	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 <sup>(1)</sup>	43.200.000.000	-	43.200.000.000	-
- Các đối tượng khác	3.739.756.777	-	339.709.000	-
	<b>46.939.756.777</b>	<b>-</b>	<b>43.539.709.000</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.</i>				

<sup>(1)</sup> Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An theo Hợp đồng khoán việc số 241/KV-PHBA ngày 05/08/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/2017/PL-PHBA ngày 18/01/2017 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 vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng	4.248.500.000	-	749.300.000	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	-	-	-	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	2.203.544.159	-	2.675.260.180	-
- Phải thu về cổ tức/lợi nhuận được chia	51.000.000.000	-	63.078.720.000	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	1.002.239.398	-	1.002.239.398	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	5.476.720.583	-	4.486.530.951	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	4.838.703.809	-	2.084.205.324	-
- Phải thu tiền đền bù KCN Vsip III	237.887.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	2.008.647.636	-	61.131.852	-
	<b>308.665.355.585</b>	<b>-</b>	<b>74.137.387.705</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>6.478.959.981</b>	<b>-</b>	<b>68.567.490.349</b>	<b>-</b>

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.365.030.529	-	8.284.290.628	-
Công cụ, dụng cụ	8.472.447.734	-	6.012.751.181	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.184.410.062	-	7.855.103.525	-
Thành phẩm	125.158.838.565	-	182.543.453.770	-
Hàng hoá	45.472.735.001	-	69.941.824	-
	<b>205.653.461.891</b>	<b>-</b>	<b>204.765.540.928</b>	<b>-</b>

9 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

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

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa (*)	57.585.011.145	57.585.011.145	57.543.604.605	57.543.604.605
- Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	230.489.070	230.489.070	230.489.070	230.489.070
	<b>57.815.500.215</b>	<b>57.815.500.215</b>	<b>57.774.093.675</b>	<b>57.774.093.675</b>

(\*) Tên dự án: Dự án Khu Dân cư Phước Hòa

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô 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 15)

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Vườn cây kiến thiết cơ bản</b>	<b>342.105.161.720</b>	<b>309.008.705.566</b>
- Vườn cây tái canh năm 2022	9.628.793.617	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021	16.373.282.488	11.542.339.311
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020	31.048.980.569	24.709.541.761
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019	49.301.775.922	41.895.711.212
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018	63.370.973.616	54.807.108.558
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2017	57.403.155.189	57.120.438.953
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2016	61.211.716.251	61.426.390.863
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2015	53.766.484.068	56.971.605.605
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2013	-	535.569.303
<b>Công trình xây dựng cơ bản khác</b>	<b>2.622.193.653</b>	<b>1.459.320.865</b>
	<b>344.727.355.373</b>	<b>310.468.026.431</b>



**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	250.859.443.540	114.103.137.613	43.244.911.934	1.182.173.636	483.471.516.823	892.861.183.546
- Mua trong kỳ	-	-	1.617.840.068	-	-	1.617.840.068
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.437.298.094	-	-	-	-	3.437.298.094
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(25.857.707.570)	(25.857.707.570)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>254.296.741.634</b>	<b>114.103.137.613</b>	<b>44.862.752.002</b>	<b>1.182.173.636</b>	<b>457.613.809.253</b>	<b>872.058.614.138</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	191.640.738.513	82.301.537.486	34.467.138.120	702.007.005	116.751.097.784	425.862.518.908
- Khấu hao trong kỳ	8.073.834.631	4.621.282.967	1.553.666.184	80.956.557	20.166.076.088	34.495.816.427
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(5.744.836.402)	(5.744.836.402)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>199.714.573.144</b>	<b>86.922.820.453</b>	<b>36.020.804.304</b>	<b>782.963.562</b>	<b>131.172.337.470</b>	<b>454.613.498.933</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	59.218.705.027	31.801.600.127	8.777.773.814	480.166.631	366.720.419.039	466.998.664.638
Tại ngày cuối kỳ	<b>54.582.168.490</b>	<b>27.180.317.160</b>	<b>8.841.947.698</b>	<b>399.210.074</b>	<b>326.441.471.783</b>	<b>417.445.115.205</b>

## 11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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 30/11/2022 lần lượt là 768.927.273 đồng và 176.313.460 đồng, trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ là 83.886.671 đồng.

## 12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	832.561.138	3.014.449.184
- Chi phí thâm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	<b>944.474.038</b>	<b>3.126.362.084</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.814.633.411	963.648.713
- Chi phí sửa chữa tài sản	1.895.746.668	3.103.725.690
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris <sup>(1)</sup>	1.936.714.839	2.016.794.839
	<b>5.647.094.918</b>	<b>6.084.169.242</b>

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

**13 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2022		Trong kỳ		30/11/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(1)</sup>	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(2)</sup>	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	18.750.000.000	18.750.000.000	-	9.375.000.000	9.375.000.000	9.375.000.000
	<b>18.750.000.000</b>	<b>18.750.000.000</b>	<b>260.000.000.000</b>	<b>169.375.000.000</b>	<b>109.375.000.000</b>	<b>109.375.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	28.125.000.000	28.125.000.000	-	18.750.000.000	9.375.000.000	9.375.000.000
	<b>28.125.000.000</b>	<b>28.125.000.000</b>	<b>-</b>	<b>18.750.000.000</b>	<b>9.375.000.000</b>	<b>9.375.000.000</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.750.000.000)	(18.750.000.000)	-	(9.375.000.000)	(9.375.000.000)	(9.375.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>9.375.000.000</b>	<b>9.375.000.000</b>			<b>-</b>	<b>-</b>



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

- (1) Hợp đồng theo hạn mức số 066B22-CSPH ngày 30/06/2022 và Hợp đồng cấp tín dụng số 066K22-CSPH ngày 30/06/2022 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức cho vay và cấp tín dụng: 100.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Thanh toán tiền cổ tức năm 2021;
  - 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 các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 100.000.000.000 đồng.

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

- (2) Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 112.500.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cho dự án: "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia";
  - Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 28/02/2023;
  - Lãi suất cho vay: thống nhất áp dụng lãi suất điều chỉnh;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Công ty tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m<sup>2</sup>;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 9.375.000.000 đồng.

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cầu đường Thái Phát	-	-	1.207.152.894	1.207.152.894
- Phải trả tiền mù thu mua	24.532.257.722	24.532.257.722	5.144.279.274	5.144.279.274
- CÔNG TY TNHH MTV SX TM DV TRUNG NGHĨA PHÁT	733.093.200	733.093.200	818.169.000	818.169.000
- Công ty TNHH MTV Thiên Y	818.671.200	818.671.200	-	-
- Công Ty TNHH Thương Mại Hưng Phát Thành	1.176.427.200	1.176.427.200	-	-
- Công ty TNHH PTCS Phước Hòa - KamPong Thom	36.316.443.982	36.316.443.982	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1.210.648.642	1.210.648.642	12.968.249.389	12.968.249.389
	<b>64.787.541.946</b>	<b>64.787.541.946</b>	<b>20.137.850.557</b>	<b>20.137.850.557</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>36.316.443.982</b>	<b>36.316.443.982</b>	<b>166.974.773</b>	<b>166.974.773</b>

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.

**15 .NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	6.456.717.005	201.735.049
- DNTN Nguyễn Thái Dương	583.000.000	-
- Công ty TNHH Đức Việt	3.014.874.450	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lưu Gia	714.196.223	1.285.206.142
- Công ty TNHH TMDV Mav VN		-
- Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh	1.227.068.281	1.157.068.281
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Hiệp Thành	432.568.079	2.035.326.363
- Công ty TNHH Sản xuất Cao su Liên Anh	2.744.447.227	6.300.244.400
- Các đối tượng khác	996.562.040	1.789.229.220
	<b>16.169.433.305</b>	<b>12.768.809.455</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)	44.344.348.518	44.135.013.969
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*)	34.332.215.763	34.128.563.445
	<b>78.676.564.281</b>	<b>78.263.577.414</b>
<b>c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>		
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.</i>	<b>500.000</b>	<b>1.200.000.000</b>

(\*) 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 09a.

**16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	7.030.305.259	20.281.047.478	14.327.993.143	-	12.983.359.594
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	16.671.337.465	16.671.337.465	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.111.275.949	-	144.249.523.101	65.160.063.195	-	76.978.183.957
- Thuế thu nhập cá nhân	2.875.021.332	-	5.267.340.700	3.273.266.861	880.947.493	-
- Thuế tài nguyên	-	-	222.755.120	222.755.120	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.420.306.969	-	67.018.632.166	65.833.350.939	8.235.025.742	-
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	3.000.000	2.000.000	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	344.000.000	344.000.000	-	-
	<b>14.409.604.250</b>	<b>7.030.305.259</b>	<b>254.057.636.030</b>	<b>165.834.766.723</b>	<b>9.117.973.235</b>	<b>89.961.543.551</b>



17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	605.183.904	882.734.113
- Bảo hiểm xã hội	4.297.868.511	330.135.729
- Bảo hiểm y tế	247.221.935	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	160.275.727	-
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.681.210.670	342.711.782.370
- Phải trả Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	111.912.900	111.912.900
- Quỹ ủng hộ lũ lụt của CBCNV	362.184.475	362.184.475
- Chi phí lãi vay dự trả	-	28.109.375
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	-	150.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.947.140.740	5.776.272.348
	<b>11.696.121.182</b>	<b>500.486.253.630</b>
	<b>395.035.220</b>	<b>226.055.060.220</b>

**Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan**

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.

(\*) 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 ước tính tương ứng là: 898.300.000.000 đồng;

(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 27)

18 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.057.341.628.435	453.643.098.876	2.887.214.873.019
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.057.341.628.435	116.055.163.636	2.549.626.937.779
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.057.341.628.435	116.055.163.636	2.549.626.937.779
Lãi trong 09 tháng đầu năm 2022	-	-	-	628.632.864.406	628.632.864.406
Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành (*)	-	-	-	(40.093.807.653)	(40.093.807.653)
Số dư tại ngày 30/11/2022	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.057.341.628.435	704.594.220.389	3.138.165.994.532

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 09/2022/NQ-CSPH ngày 18 tháng 05 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Phân phối LNST năm 2021	Trong đó: đã tạm trích trong năm 2021
	VND	VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	60.241.467.681	20.147.660.028
- Chi trả cổ tức bằng 25%/ mệnh giá	338.747.995.000	338.747.995.000

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

	Tỷ lệ %	30/11/2022 VND	Tỷ lệ %	01/01/2022 VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	<b>100</b>	<b>1.354.991.980.000</b>	<b>100</b>	<b>1.354.991.980.000</b>

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

	11 tháng đầu năm 2022 VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	-	-
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	342.711.782.370	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	340.030.571.700	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	340.030.571.700	-
- <b>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</b>	<b>2.681.210.670</b>	<b>-</b>



**d) Cổ phiếu**

	30/11/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	135.499.198	135.499.198
- Cổ phiếu phổ thông	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- Cổ phiếu phổ thông	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

**e) Các quỹ của công ty**

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.057.341.628.435	1.057.341.628.435
	<b>1.057.341.628.435</b>	<b>1.057.341.628.435</b>

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

**a) Cam kết thuê hoạt động**

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.

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 439.860,8 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> và trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m<sup>2</sup>.

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 161.458.933,3 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**b) Tài sản nhận giữ hộ**

Chủng loại, quy cách	Đvt	30/11/2022		01/01/2022	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mũ côm	Tấn	-	Bình thường	2.782,15	Bình thường
- Mũ Latex	Tấn	-	Bình thường	203,08	Bình thường

**c) Ngoại tệ các loại**

	30/11/2022	01/01/2022
- Đô la Mỹ (USD)	45.902,03	1.509.317,11

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

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	776.532.883.225	
Doanh thu bán hàng hóa	323.976.697.859	
Doanh thu khác	888.258.839	
	<b>1.101.397.839.923</b>	-
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>47.892.291.022</b>	-

*Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.*

**21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	196.263.245	-
	<b>196.263.245</b>	-

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	690.648.704.574	
Giá vốn của hàng hóa đã bán	305.628.139.750	
Giá vốn khác	701.658.000	
	<b>996.978.502.324</b>	-
<b>Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan</b>	<b>274.628.338.323</b>	-

*Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.*

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Lãi tiền gửi	17.783.919.716	
Lãi bán các khoản đầu tư	-	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.784.772.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.605.844.168	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	
	<b>71.174.535.884</b>	-
<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan</b>	<b>177.272.000</b>	-

*Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.*

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	11 tháng đầu năm 2022	VND	VND
Lãi tiền vay	4.667.598.807		
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm			
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính			
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	374.280.355		
	<b>5.041.879.162</b>		<b>-</b>

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	11 tháng đầu năm 2022	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.196.461.489		
Chi phí nhân công	1.180.571.252		
Chi phí khấu hao tài sản cố định			
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.252.531.779		
Chi phí khác bằng tiền	354.747.114		
	<b>16.984.311.634</b>		<b>-</b>

**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	11 tháng đầu năm 2022	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	2.879.761.808		
Chi phí nhân viên quản lý	22.771.759.077		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.892.941.283		
Thuế, phí, lệ phí	3.150.584.393		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.115.844.025		
Chi phí khác bằng tiền	12.699.188.421		
	<b>46.510.079.007</b>		<b>-</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	11 tháng đầu năm 2022	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8.517.194.832		
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ khác	2.834.469.021		
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (*)	665.509.000.000		
Thu nhập khác	934.853.598		
	<b>677.795.517.451</b>		<b>-</b>
<b>Trong đó: Thu nhập khác với các bên liên quan</b>	<b>5.122.218.975</b>		<b>-</b>

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.



(\*) Trong kỳ, Công ty đã nhận được tiền đền bù, hỗ trợ thiệt hại theo các Quyết định về việc Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III của UBND thị xã Tân Uyên và UBND huyện Bắc Tân Uyên khi bàn giao đất để thực hiện dự án. (Xem thêm thông tin tại thuyết minh số 17)

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ, tài sản khác	11.625.126.716	
Chi phí khác	149.343.663	
	<b>11.774.470.379</b>	-

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

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	772.882.387.507	-
Các khoản điều chỉnh tăng	150.000.000	
Các khoản điều chỉnh giảm	-	
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	773.032.387.507	
Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	(51.784.772.000)	
- <i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	(51.784.772.000)	
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	721.247.615.507	
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)</b>	<b>144.249.523.101</b>	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(313.696.061)	
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(65.160.063.195)	
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>78.775.763.845</b>	-
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)</b>	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(1.797.579.888)	
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>(1.797.579.888)</b>	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	144.249.523.101	
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>76.978.183.957</b>	-

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

	11 tháng đầu năm 2022	
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	373.597.404.150	
Chi phí nhân công	214.300.905.071	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.783.020.945	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.862.607.153	
Chi phí khác bằng tiền	68.428.193.285	
	<b>711.972.130.604</b>	<b>-</b>

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/11/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.019.940.660	-	111.594.326.275	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	396.880.124.187	-	132.741.307.413	-
Các khoản cho vay	569.018.657.321	-	513.594.555.762	-
	<b>1.041.918.722.168</b>	<b>-</b>	<b>757.930.189.450</b>	<b>-</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/11/2022 VND	01/01/2022 VND
Vay và nợ	109.375.000.000	28.125.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	76.483.663.128	520.624.104.187
	<b>185.858.663.128</b>	<b>548.749.104.187</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính riêng 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.

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/11/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.019.940.660	-	-	76.019.940.660
Phải thu khách hàng, phải thu khác	396.880.124.187	-	-	396.880.124.187
Các khoản cho vay	569.018.657.321	-	-	569.018.657.321
	<b>1.041.918.722.168</b>	-	-	<b>1.041.918.722.168</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	111.594.326.275	-	-	111.594.326.275
Phải thu khách hàng, phải thu khác	132.741.307.413	-	-	132.741.307.413
Các khoản cho vay	513.594.555.762	-	-	513.594.555.762
	<b>757.930.189.450</b>	-	-	<b>757.930.189.450</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/11/2022</b>				
Vay và nợ	109.375.000.000	-	-	109.375.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	76.483.663.128	-	-	76.483.663.128
	<b>185.858.663.128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>185.858.663.128</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	18.750.000.000	9.375.000.000	-	28.125.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	520.624.104.187	-	-	520.624.104.187
	<b>539.374.104.187</b>	<b>9.375.000.000</b>	<b>-</b>	<b>548.749.104.187</b>

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

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

	11 tháng đầu năm 2022 VND	VND
a) <b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	260.000.000.000	-
b) <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	178.750.000.000	-

**33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

### 34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Theo lĩnh vực kinh doanh:

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

#### Theo khu vực địa lý:

	Doanh thu bán nội địa VND	Doanh thu xuất khẩu VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	884.853.771.735	216.347.804.943	1.101.201.576.678
Tổng chi phí mua tài sản cố định			39.314.467.104
Tài sản bộ phận	3.592.976.971.802	16.345.279.502	3.609.322.251.304

### 35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắc Lắc	Công ty con
Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Tạp chí Cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:  
Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	11 tháng đầu năm 2022	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm</b>	<b>47.892.291.022</b>		-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	12.250.000.000		
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Cao su	-		
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	4.039.569.600		
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	31.578.533.672		
- Công ty cổ phần VRG Khải Hoàn	-		
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	24.187.750		
<b>Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định</b>	<b>5.122.218.975</b>		-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	-		
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	-		
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-		
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	-		
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	5.122.218.975		
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>274.628.338.323</b>		-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-		
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	272.467.059.103		
- Tạp chí Cao su Việt Nam	141.500.000		
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	143.832.100		
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	294.272.000		
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	1.581.675.120		
<b>Cổ tức nhận được</b>	<b>177.272.000</b>		-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	-		
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	177.000.000		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	272.000		



Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/11/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>72.507.938.999</b>	<b>18.524.641.472</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	1.629.305.073	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	7.148.319.552	3.900.005.470
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	52.331.316.540	1.304.552.070
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	11.398.997.834	11.176.778.859
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	-	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>6.478.959.981</b>	<b>68.567.490.349</b>
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	5.476.720.583	4.486.530.951
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	-	63.078.720.000
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	1.002.239.398	1.002.239.398
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>500.000</b>	<b>1.200.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	-	200.000.000
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	500.000	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>	<b>36.316.443.982</b>	<b>166.974.773</b>
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	-	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	-	41.685.600
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	-	125.289.173
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	36.316.443.982	-
<b>Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam</b>	<b>395.035.220</b>	<b>226.055.060.220</b>
- 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

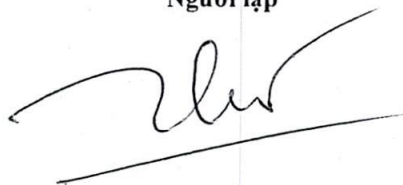
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập	
		11 tháng đầu năm 2022	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm ngày 10/03/2020)	358.420.992	VND
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm ngày 12/06/2021)	75.000.000	
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm ngày 06/05/2022)	20.000.000	
- Bà Nguyễn Thị Lam Hồng	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 06/05/2022)	-	
- Ông Bùi Đức Vinh	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 15/06/2021)	15.000.000	
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Công ty	477.404.485	
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty	402.100.728	
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	313.335.964	
- Ông Võ Thanh Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	372.097.418	
- Ông Nguyễn Thành Đức	Kiểm soát viên	56.000.000	
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	56.000.000	

### 36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, không so sánh số liệu Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng do Công ty không thực hiện lập BCTC cùng kỳ năm 2021.

Người lập



Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng



Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

Tổng Giám đốc




Nguyễn Văn Tước

