

**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 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020)

Bình Dương, tháng 10 năm 2020



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	02 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 47

Handwritten notes in red ink on the right margin.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.264.802.808.696	2.301.780.379.808
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	158.361.206.540	669.749.069.862
111	1. Tiền		38.491.206.540	28.611.831.425
112	2. Các khoản tương đương tiền		119.870.000.000	641.137.238.437
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.448.066.110.154	968.455.029.175
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.595.788.599	5.595.788.599
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.260.832.220)	(4.313.273.199)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.446.731.153.775	967.172.513.775
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		198.625.694.914	227.152.626.379
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	36.725.395.843	99.811.148.787
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	113.481.754.162	76.601.478.502
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	51.908.243.925	54.231.604.243
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.489.699.016)	(3.491.605.153)
140	IV. Hàng tồn kho	09	327.544.480.974	327.128.862.028
141	1. Hàng tồn kho		347.576.965.373	347.161.346.427
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.032.484.399)	(20.032.484.399)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		132.205.316.114	109.294.792.364
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	60.667.740.508	7.346.173.952
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		49.077.761.931	48.246.728.499
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	22.459.813.675	53.701.889.913

15/09/2020

200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.843.023.801.228	3.552.733.302.891
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.458.953.352	6.479.419.911
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	5.458.953.352	6.479.419.911
220	II. Tài sản cố định		1.767.099.331.208	1.427.185.573.594
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.766.799.783.117	1.427.002.763.829
222	- Nguyên giá		2.411.026.448.725	2.023.914.415.745
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(644.226.665.608)	(596.911.651.916)
227	2. Tài sản cố định vô hình		299.548.091	182.809.765
228	- Nguyên giá		763.607.568	620.877.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(464.059.477)	(438.067.999)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	176.958.873.300	177.399.251.895
231	- Nguyên giá		208.329.057.032	200.651.027.123
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(31.370.183.732)	(23.251.775.228)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	577.789.346.862	956.455.356.376
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		57.172.630.721	57.130.502.018
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		57.172.630.721	57.130.502.018
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		520.616.716.141	899.324.854.358
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	813.690.563.057	597.730.870.435
251	0. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		245.983.475.158	197.993.488.153
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		436.940.621.295	268.970.915.678
260	VI. Tài sản dài hạn khác		502.026.733.449	387.482.830.680
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	13	473.152.100.094	354.455.363.905
262	7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	28.874.633.355	33.027.466.775
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.107.826.609.924	5.854.513.682.699

47
IG
PT
AC
SỞ
10

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.837.084.146.032	3.253.353.275.184
310	I. Nợ ngắn hạn		804.479.608.313	1.245.108.606.284
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	35.381.987.986	76.212.959.293
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	100.775.261.183	30.962.029.907
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	141.963.969.214	19.719.487.475
314	4. Phải trả người lao động		32.875.866.586	53.790.876.227
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	109.188.336.221	97.063.947.289
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	46.687.324.242	46.098.234.405
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	177.859.162.077	751.448.196.532
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	118.253.436.492	99.235.832.636
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		41.494.264.312	70.577.042.520
330	II. Nợ dài hạn		2.032.604.537.719	2.008.244.668.900
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	77.709.096.799	77.415.740.903
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	1.523.524.379.645	1.505.581.935.833
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	64.575.000	6.064.575.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	431.306.486.275	419.182.417.164
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.270.742.463.892	2.601.160.407.515
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	3.271.894.671.869	2.601.039.848.535
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	22	91.817.171.021	118.149.297.493
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		970.739.798.152	915.400.980.726
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		715.942.847.044	118.764.707.963
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		111.089.982.619	29.943.746.340
421b	LNST chưa phân phối năm nay		604.852.864.425	88.820.961.623
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		117.164.709.944	72.494.716.645
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(1.152.207.977)	120.558.980
431	1. Nguồn kinh phí		(1.152.207.977)	120.558.980
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.107.826.609.924	5.854.513.682.699

Người lập


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2020
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Tước



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III	Quý III	Lũy kế 9 tháng	Lũy kế 9 tháng
			2020	2019	đầu năm 2020	đầu năm 2019
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	390.840.160.178	589.313.699.332	886.288.828.038	1.159.744.662.242
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	0	0	0	635.040.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		390.840.160.178	589.313.699.332	886.288.828.038	1.159.109.622.242
11	4. Giá vốn hàng bán	26	332.809.605.681	395.292.364.015	682.876.470.642	870.359.635.550
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.030.554.497	194.021.335.317	203.412.357.396	288.749.986.692
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	54.611.721.898	87.984.614.634	113.695.453.884	136.178.436.152
22	7. Chi phí tài chính	28	8.204.538.285	11.376.698.224	19.555.773.078	26.872.355.280
23	8. Trong đó: Chi phí lãi vay		8.095.632.699	3.249.240.853	16.886.243.163	9.576.906.697
24	9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		5.885.383.651	14.780.521.785	52.310.641.949	57.814.513.220
25	10. Chi phí bán hàng	30	5.580.734.225	5.237.800.004	15.465.161.315	16.780.144.890
26	11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	18.906.851.611	24.887.954.211	50.318.596.451	57.367.141.275
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		85.835.535.925	255.284.019.297	284.078.922.385	381.723.294.619
31	13. Thu nhập khác	32	118.821.392.470	323.089.699.391	603.114.928.734	414.253.033.514
32	14. Chi phí khác	33	101.785.680	713.364.624	431.317.366	1.297.991.840
40	15. Lợi nhuận khác		118.719.606.790	322.376.334.767	602.683.611.368	412.955.041.674
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		204.555.142.715	577.660.354.064	886.762.533.753	794.678.336.293
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	34.598.833.311	101.295.704.982	157.495.916.882	144.274.485.008
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	.c	72.773.847	3.884.851.584	4.152.833.420	340.970.075
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		169.883.535.557	472.479.797.498	725.113.783.451	650.062.881.210
61	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		164.978.317.369	444.807.839.806	701.042.436.381	610.471.250.954
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.905.218.188	27.671.957.692	24.071.347.070	39.591.630.256
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.218	3.425	5.174	4.505

Bình Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

Kế toán trưởng

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Thị Bình Yến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm
			2020	2019
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		886.762.533.753	794.678.336.293
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		81.209.270.280	63.508.166.476
03	- Các khoản dự phòng		(52.440.979)	(15.926.396)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.450.297)	(747.035.648)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(205.934.466.068)	(267.818.192.196)
06	- Chi phí lãi vay		16.886.243.163	9.576.906.697
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		778.869.689.852	599.182.255.226
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		28.080.672.284	84.472.858.136
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(457.747.649)	(75.646.403.271)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(82.375.153.814)	312.251.014.771
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(172.018.302.745)	(140.308.918.039)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(17.523.367.831)	(10.040.722.538)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.780.095.887)	(76.647.561.587)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(45.947.243.416)	(90.881.475.448)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		466.848.450.794	602.381.047.250
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		(77.394.185.517)	(91.258.676.581)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		55.661.729.580	79.907.591.150
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.912.598.178.082)	(1.025.427.978.052)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.304.380.813.010	659.972.632.369
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		113.835.123.085	165.508.015.959
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(516.114.697.924)	(211.298.415.155)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm
			2020	2019
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		151.875.989.026	436.309.444.179
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(198.825.380.352)	(356.571.572.092)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(415.240.609.500)	(323.874.468.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(462.190.000.826)	(244.136.595.913)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong 9 tháng đầu năm 2020		(511.456.247.956)	146.946.036.182
60	Tiền và tương đương tiền đầu 9 tháng đầu năm 2020		669.749.069.862	362.430.068.707
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		68.384.634	(11.938.328)
70	Tiền và tương đương tiền cuối 9 tháng đầu năm 2020	03	<u>158.361.206.540</u>	<u>509.364.166.561</u>

Người lập


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc




Nguyễn Văn Tự

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

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.

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2020 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	78,14%	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 KCN, BĐS, chợ,

11/11/2020

(*) Tại thời điểm 30/09/2020, số vốn công ty đã thực góp vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc là 43,91 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn là 78,14%.

(**) Tại thời điểm 30/09/2020, số vốn công ty đã thực góp vào Công ty cổ phần thành phố nội thất Việt Nam là 10,2 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn là 51%, các bên đã góp đủ vốn điều lệ.

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 từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Cơ sở để xác định Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán theo các Hợp đồng đã ký kết sau niên độ, đối với trường hợp trong năm đã ký được hợp đồng và xác định được giá bán thì lấy theo giá đã ký kết trừ (-) các chi phí để bán được hàng/ đơn vị sản phẩm.

2.12 . Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

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

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

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . Thuê hoạt động

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

2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

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

2.17 . Chi phí trả trước

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

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

2.18 . Các khoản nợ phải trả

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

2.19 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng 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... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.22 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

11
N
0
5
H
/G

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

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

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

2.24 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

75
97
H
09
JC
10-7

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.26 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong 9 tháng đầu năm 2020 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 9 tháng đầu năm 2020.

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế tại Công ty con

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

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

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020.

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

2.29 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.30 . Các bên liên quan

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

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

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

2.31 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.946.813.696	1.161.296.004
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.544.392.844	9.766.419.741
Tiền đang chuyển	-	17.684.115.680
Các khoản tương đương tiền (*)	119.870.000.000	641.137.238.437
	158.361.206.540	669.749.069.862

(*) Tại ngày 30/09/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 02 tháng có giá trị 119.870.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam với lãi suất từ 3,4%/năm đến 4,25%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	1.446.731.153.775	-	967.172.513.775	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	1.446.731.153.775	-	967.172.513.775	-
Đầu tư dài hạn	436.940.621.295	-	268.970.915.678	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	436.940.621.295	-	268.970.915.678	-
	1.883.671.775.070	-	1.236.143.429.453	-

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 1.446,73 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,0%/năm đến 7,85%/năm.

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng có giá trị 436,94 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 7,3%/năm đến 8,1%/năm.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã Chứng khoán	30/09/2020				01/01/2020			
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tổng giá trị cổ phiếu		5.595.788.599	1.396.259.000	(4.260.832.220)	5.595.788.599	1.330.964.900	(4.313.273.199)		
- Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn	SCJ	1.186.747.500	138.000.000	(1.048.747.500)	1.186.747.500	126.000.000	(1.060.747.500)		
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc	KBC	2.934.236.720	852.000.000	(2.082.236.720)	2.934.236.720	927.000.000	(2.007.236.720)		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	ITA	1.442.160.000	312.312.000	(1.129.848.000)	1.442.160.000	197.683.200	(1.244.476.800)		
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	3.847.587	3.915.000	-	3.847.587	3.055.200	(792.387)		
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	SHB	396.792	1.078.000	-	396.792	377.000	(19.792)		
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam	CSM	28.400.000	88.954.000	-	28.400.000	76.849.500	-		
		5.595.788.599	1.396.259.000	(4.260.832.220)	5.595.788.599	1.330.964.900	(4.313.273.199)		

11/11/20 09:10

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư vào công ty liên kết

Địa chỉ	30/09/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Tỉnh Bình Dương	32,85%	32,85%	239.453.538.606	32,85%	32,85%	191.211.832.675
- Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru Tp. Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	6.529.936.552	26,82%	26,82%	6.781.655.478
			245.983.475.158			197.993.488.153

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2020		01/01/2020	
	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 Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang

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 30/09/2020 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Tp. Đà Nẵng	9,50%	9,50%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	Cộng hòa dân chủ Lào	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 CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2020		01/01/2020	
	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 Giang	-	-	7.007.666.723	-
- Công ty TNHH Gỗ Peng Run (Việt Nam)	6.447.044.095	-	14.422.930.896	-
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUANG BẢY	8.451.814.561	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương mại Đăng Thanh	-	-	16.875.000.000	-
- Công ty TNHH Hải Vi	-	-	14.836.690.333	-
- Công ty TNHH Việt Đức	-	-	8.351.320.320	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Thiên Hưng	-	-	1.312.272.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu cao su VRG Nhật Bản	-	-	2.393.647.694	-
- Công ty TNHH Chế biến Gỗ Hồng Trâm Phát	-	-	1.080.718.946	-
- Công ty cổ phần ĐTXD cao su	2.143.305.073	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	19.683.232.114	(2.691.570.463)	33.530.901.875	(2.691.570.463)
	36.725.395.843	(2.691.570.463)	99.811.148.787	(2.691.570.463)
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	10.426.721.796	-	4.389.742.714	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	3.852.000.000	-	3.852.000.000	-
- Công ty TNHH MTV cao su Phú Riêng	19.044.623.500	-	-	-
- Công ty cao su Tân Biên	11.625.853.639	-	-	-
- Trả trước các đối tượng khác	10.606.475.023	(750.034.690)	4.396.676.502	(750.034.690)
	113.481.754.162	(750.034.690)	76.601.478.502	(750.034.690)
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	3.900.783.350	-	3.852.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về tạm ứng	2.072.754.949	-	424.968.743	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu các khoản bảo hiểm	68.996.131	-	1.353.660	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	37.498.231.980	-	42.765.077.449	-
- Phải thu về cổ tức được chia	-	-	-	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	1.358.064.326	-	585.592.972	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.293.299.300	-	2.296.638.400	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.078.887.480	-	7.089.194.514	-
- Phải thu khác	1.538.009.759	(50.000.000)	1.068.778.505	(50.000.000)
	51.908.243.925	(50.000.000)	54.231.604.243	(50.000.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.134.560.452	-	2.115.027.011	-
- Tiền ứng vốn đầu tư đường dây điện	1.074.392.900	-	2.114.392.900	-
- Tiền ứng vốn đầu tư hệ thống cấp nước sạch KCN Tân Bình	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
	5.458.953.352	-	6.479.419.911	-

8 . NỢ XẤU

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	-	246.774.000	-
+ Công ty Thành Bích	361.390.579	-	361.390.579	-
+ Công ty TNHH Delloite Việt Nam	344.913.669	5.779.116	344.913.669	3.872.979
+ Công ty TNHH MTV Lê Thùy	1.108.114.153	775.679.907	1.108.114.153	775.679.907
+ Công ty Quang Hà	2.383.496.610	1.191.748.305	2.383.496.610	1.191.748.305
+ Công ty Foshan	488.156.550	244.078.275	488.156.550	244.078.275
+ Công ty Thiên Phú - BP	551.657.624	386.160.337	551.657.624	386.160.337
+ Công ty TNHH Chư Ma Lanh	100.000.000	50.000.000	100.000.000	50.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng An Bình	390.000.000	195.000.000	390.000.000	195.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	311.600.000	155.800.000	311.600.000	155.800.000
+ Các đối tượng khác	505.235.619	297.393.848	505.235.619	297.393.848
	6.791.338.804	3.301.639.788	6.791.338.804	3.299.733.651

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	49.810.433.548	-	66.767.172.536	-
Nguyên liệu, vật liệu	8.352.683.903	-	7.100.344.839	-
Công cụ, dụng cụ	10.761.782.452	-	11.155.349.101	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	61.767.559.046	(1.704.696.000)	94.449.336.902	(1.704.696.000)
Thành phẩm	167.713.725.287	(18.327.788.399)	129.796.980.525	(18.327.788.399)
Hàng hoá	49.170.781.137	-	37.229.143.817	-
Hàng gửi đi bán	-	-	663.018.707	-
	347.576.965.373	(20.032.484.399)	347.161.346.427	(20.032.484.399)

(*) Chi tiết bao gồm:

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.125.694.771	8.941.442.649
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.841.527.057	2.777.494.233
- Chi phí vườn keo	21.227.362.666	20.415.783.262
+ Chi phí vườn keo năm 2013	826.040.126	817.580.495
+ Chi phí vườn keo năm 2016	6.512.424.550	6.396.734.000
+ Chi phí vườn keo năm 2017	7.547.087.170	7.278.121.873
+ Chi phí vườn keo năm 2018	1.969.125.497	1.874.310.539
+ Chi phí vườn keo trồng lại năm 2018	80.102.187	72.860.402
+ Chi phí vườn keo năm 2019	4.292.583.136	3.976.175.953
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	28.572.974.552	62.314.616.758
	61.767.559.046	94.449.336.902

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	30/09/2020		01/01/2020	
	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⁾	57.172.630.721	57.172.630.721	57.130.502.018	57.130.502.018
	57.172.630.721	57.172.630.721	57.130.502.018	57.130.502.018

(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: 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 thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất cho dự án (giai đoạn 1) và hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền (Xem thêm thuyết minh số 16)

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	425.961.854.281	443.182.842.115
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia	26.178.780.019	327.332.225.752
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình	31.347.705.552	40.605.467.620
- Dự án Khu dân cư Tân Bình	16.602.050.000	16.602.050.000
- Dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong Thom - Giai đoạn 1	-	68.025.633.618
- Công trình xây dựng cơ bản khác	12.695.076.415	3.576.635.253
	<u>520.616.716.141</u>	<u>899.324.854.358</u>

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu 9 tháng đầu năm 2020	414.699.815.493	169.439.353.074	77.721.138.724	1.474.341.718	1.360.579.766.736	2.023.914.415.745
- Mua trong 9 tháng đầu năm 2020	-	627.354.652	42.200.690	-	-	669.555.342
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	54.230.795.148	543.724.500	32.702.298.568	-	360.926.221.787	448.403.040.003
- Giảm khác	-	-	(345.606.660)	-	(8.004.761.934)	(8.350.368.594)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.003.448.455)	-	(32.513.023.451)	(35.516.471.906)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(2.023.235.013)	(121.766.016)	(1.088.839.297)	(3.955.264)	(14.855.926.275)	(18.093.721.865)
Số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	466.907.375.628	170.488.666.210	106.027.743.570	1.470.386.454	1.666.132.276.863	2.411.026.448.725
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu 9 tháng đầu năm 2020	261.920.273.647	94.177.085.767	53.061.973.261	1.454.071.502	186.298.247.739	596.911.651.916
- Khấu hao trong 9 tháng đầu năm 20	17.078.609.195	8.449.917.880	4.210.897.081	18.664.198	44.678.056.220	74.436.144.574
- Giảm khác	-	-	(65.138.013)	-	(217.964.926)	(283.102.939)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.003.448.455)	-	(21.906.840.374)	(24.910.288.829)
- Phân loại lại	135.730.181	(135.730.181)	-	-	-	-
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(448.871.584)	(42.900.378)	(116.984.888)	(3.955.264)	(1.315.027.000)	(1.927.739.114)
Số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	278.685.741.439	102.448.373.088	54.087.298.986	1.468.780.436	207.536.471.659	644.226.665.608
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu 9 tháng đầu năm 2020	152.779.541.846	75.262.267.307	24.659.165.463	20.270.216	1.174.281.518.997	1.427.002.763.829
Tại ngày cuối 9 tháng đầu năm 2020	188.221.634.189	68.040.293.122	51.940.444.584	1.606.018	1.458.595.805.204	1.766.799.783.117

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu 9 tháng đầu năm 2020	183.925.032.455	16.725.994.668	200.651.027.123
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.153.235.882	1.524.794.027	7.678.029.909
Số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	190.078.268.337	18.250.788.695	208.329.057.032
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu 9 tháng đầu năm 2020	20.731.553.983	2.520.221.245	23.251.775.228
- Khấu hao trong 9 tháng đầu năm 2020	6.953.746.074	1.164.662.430	8.118.408.504
Số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	27.685.300.057	3.684.883.675	31.370.183.732
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu 9 tháng đầu năm 2020	163.193.478.472	14.205.773.423	177.399.251.895
Tại ngày cuối 9 tháng đầu năm 2020	162.392.968.280	14.565.905.020	176.958.873.300

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.797.726.187	5.381.532.716
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
- Chi phí SXKD chờ phân bổ	51.400.000.000	-
- Chi phí học cạo vườn cây khai thác	-	1.383.276.718
- Các chi phí khác	2.358.101.421	469.451.618
	60.667.740.508	7.346.173.952
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.705.733.078	2.853.754.456
- Chi phí sửa chữa tài sản	2.206.935.996	1.877.812.574
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾	2.126.184.635	2.191.645.667
- Chi phí hoạt động tại KCN Tân Bình	1.777.261.412	1.789.160.939
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.932.536.018	7.053.521.578
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.872.215.589	1.872.215.589
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	453.531.233.366	336.817.253.102
	473.152.100.094	354.455.363.905

⁽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 phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm thuê đất của dự án (Xem thêm thuyết minh 10b).

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong 9 tháng đầu năm 2020		30/09/2020		
	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							
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An ⁽¹⁾	75.171.032.636	75.171.032.636	209.044.194.320	167.290.490.464	-	116.924.736.492	116.924.736.492
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	15.424.748.533	15.424.748.533	69.511.387.793	83.893.071.235	-	1.043.065.091	1.043.065.091
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽³⁾	59.746.284.103	59.746.284.103	79.938.784.537	83.397.419.229	-	56.287.649.411	56.287.649.411
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả							
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽⁴⁾	24.064.800.000	24.064.800.000	-	22.736.100.000	-	1.328.700.000	1.328.700.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁵⁾	5.314.800.000	5.314.800.000	-	3.986.100.000	-	1.328.700.000	1.328.700.000
	18.750.000.000	18.750.000.000	-	18.750.000.000	-	-	-
b) Vay dài hạn							
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽⁴⁾	8.603.625.300	8.603.625.300	-	3.986.100.000	-	4.617.525.300	4.617.525.300
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁵⁾	65.625.000.000	65.625.000.000	-	18.750.000.000	-	46.875.000.000	46.875.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh ⁽⁶⁾	287.325.671.464	287.325.671.464	1.909.669.996	1.248.630.382	14.402.187.904	302.388.898.982	302.388.898.982
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia ⁽⁷⁾	35.011.251.600	35.011.251.600	205.883.500	7.347.295.106	1.754.937.599	29.624.777.593	29.624.777.593
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ⁽⁸⁾	46.681.668.800	46.681.668.800	310.263.200	202.864.400	2.339.916.800	49.128.984.400	49.128.984.400
	443.247.217.164	443.247.217.164	2.425.816.696	31.534.889.888	18.497.042.303	432.635.186.275	432.635.186.275
	(24.064.800.000)	(24.064.800.000)	-	(22.736.100.000)	-	(1.328.700.000)	(1.328.700.000)
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	419.182.417.164	419.182.417.164				431.306.486.275	431.306.486.275
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng							

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

(1) Số dư tại ngày 30/09/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng số 06/2020/4874571/HĐTD ngày 13/05/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 413.232.430 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản
- Thời hạn của hợp đồng: 05 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: 5/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2020 là 413.232.430 đồng.

1.2 Hợp đồng tín dụng số 07/2020/4874571/HĐTD ngày 22/05/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 629.832.661 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản
- Thời hạn của hợp đồng: 05 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: 5/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2020 là 629.832.661 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 042B20 ngày 22/05/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thuê đất;
- Thời hạn của hợp đồng: 05 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: 4,7%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2020 là 59.594.021.990 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/1866432/HĐTD ngày 03/07/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: từ ngày 03/07/2019 đến ngày 02/07/2020
- Lãi suất cho vay: Theo từng lần nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng 8.000.000.000 đồng, nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2020 là 56.287.649.411 đồng.

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

(4) Số dư tại ngày 30/09/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

4.1 Hợp đồng tín dụng số 07/2015/HĐTD ngày 03/11/2015 và Phụ lục số 05-07/2015/HĐTD ngày 06/02/2018 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 17.300.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tiền vay theo Hợp đồng này được sử dụng để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1 - công suất 2.500 m³/ngày đêm (hồ tiếp nhận 5000 m³/ngày đêm);
- Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);

- Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối 9 tháng đầu năm 2020 là 3.429.000.000 đồng.
- 4.2 Hợp đồng tín dụng số 06/2016/HĐTĐ ngày 26/09/2016 và Phụ lục số 09-06/2016/HĐTĐ ngày 23/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 5.170.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: tiền vay theo hợp đồng này được sử dụng để đầu tư trồng cây xanh trong khu công nghiệp và lắp đặt hệ thống quan trắc chất lượng nước thải đầu ra;
 - Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);
 - Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối 9 tháng đầu năm 2020 là 1.188.525.300 đồng.
- (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 46.875.000.000 đồng, trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm là 0 đồng.
- (6) Số dư tại ngày 30/09/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 6.1 Hợp đồng tín dụng số 66/HDTĐNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 28/06/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 6.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.000.000 USD tương đương 147.386.953.200 đồng.
- 6.2 Hợp đồng tín dụng số 139/2018/HDTĐNH-PN/SHB.210000 ngày 07/09/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 200.000 USD tương đương 4.912.898.440 đồng.
- 6.3 Hợp đồng tín dụng số 144/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.110.000 USD tương đương 150.089.047.342 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 KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ 8.000 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.206.000 USD tương đương 29.624.777.593 đồng.
- (8) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019 các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mù cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 5 năm;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m² theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.000.000 USD tương đương 49.128.984.000 đồng.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Phải trả tiền thu mua mù	5.111.048.011	5.111.048.011	9.367.288.656	9.367.288.656
- Công ty TNHH Dokraco	2.746.499.620	2.746.499.620	6.495.754.214	6.495.754.214
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng Cầu Đường Thái Phát	767.178.050	767.178.050	3.246.104.002	3.246.104.002
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	-	-	161.611.674	161.611.674
- Diamond 168 Imex & Construction	2.615.694.683	2.615.694.683	-	-
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	5.925.539.171	5.925.539.171	16.760.300.554	16.760.300.554
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và	1.301.867.728	1.301.867.728	11.716.711.410	11.716.711.410
- Phải trả các đối tượng khác	16.914.160.723	16.914.160.723	28.465.188.783	28.465.188.783
	35.381.987.986	35.381.987.986	76.212.959.293	76.212.959.293
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	932.500.400	932.500.400

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty TNHH MTV Huy và Anh Em	3.699.779.679	-
- Công ty CP gỗ MDF VRG Dong Wha	14.262.310.866	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lưu Gia	7.027.203.006	-
- Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi	9.724.249.124	-
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương Mại Đăng Thanh	20.513.366.357	20.513.366.357
- Các đối tượng khác	45.548.352.151	10.448.663.550
	100.775.261.183	30.962.029.907
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)	44.047.318.854	44.038.088.895
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*)	33.661.777.945	33.377.652.008
	77.709.096.799	77.415.740.903
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	400.000.000	400.000.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

(*) 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	9.171.526.474	47.450.846.646	47.255.177.885	2.223.853.940	11.587.766.630
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	93.373.669	93.373.669	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	2.366.988.477	2.366.988.477	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.343.793.710	7.809.719.970	157.462.705.782	21.780.095.887	19.387.739.830	116.561.056.498
- Thuế thu nhập cá nhân	419.296.791	355.249.111	5.778.525.158	6.367.261.810	744.730.302	90.945.970
- Thuế tài nguyên	-	-	184.091.200	184.091.200	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.835.309.809	-	145.952.423.600	125.393.096.480	-	13.724.017.311
- Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	44.818.500	45.818.500	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.382.991.920	1.039.289.563	3.422.098.678	-	182.805
	53.701.889.913	19.719.487.475	360.373.062.595	206.908.002.586	22.459.813.675	141.963.969.214

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	29.392.962	576.046.276
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	101.298.119.634	90.774.472.756
- Trích trước chi phí tài sản mua sắm hóa đơn chưa về	4.255.439.718	4.240.254.840
- Chi phí phải trả khác	3.605.383.907	1.473.173.417
	109.188.336.221	97.063.947.289

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.394.743.700	1.465.062.560
- Bảo hiểm xã hội	238.023.807	786.450.736
- Bảo hiểm y tế	10.796.380	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.917.350	-
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.584.525.050	416.825.134.550
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.319.574.000	1.448.638.854
- Chi phí lãi vay phải trả	-	90.471.354
- Phải trả về thu mua mủ cao su tiểu điền tại các nông trường	-	224.062.991
- Tiền đặt cọc ký hợp đồng thuê lại đất KCN Tân Bình	250.000.000	250.000.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	-	150.000.000.000
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	150.000.000.000	150.000.000.000
- Công ty TNHH DV TM Nguyễn Thái Dương	-	8.880.049.531
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.773.459.470	21.195.203.636
	177.859.162.077	751.448.196.532
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Placo	-	6.000.000.000
	64.575.000	6.064.575.000
c) Phải trả khác là các bên liên quan	395.035.220	395.035.220

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

32
Y
IN
BU
HC
BIN

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

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

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

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	46.687.324.242	46.098.234.405
	<u>46.687.324.242</u>	<u>46.098.234.405</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.523.524.379.645	1.505.581.935.833
	<u>1.523.524.379.645</u>	<u>1.505.581.935.833</u>

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

A
1 DƯ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND					VND	VND		
Số dư đầu năm trước	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	-	132.483.991.717	794.660.806.045	311.984.993.953	71.433.428.059	2.686.793.365.482	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	449.890.761.993	37.916.736.569	487.807.498.562	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	-	26.967.166.848	(98.129.633.664)	(4.857.006.329)	(76.019.473.145)	-
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	26.967.166.848	(26.967.166.848)	-	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.412.867.816)	(1.227.006.329)	(4.639.874.145)	-
- Chi trả cổ tức năm 2018	-	-	-	-	-	-	(67.749.599.000)	(3.630.000.000)	(71.379.599.000)	-
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2019	-	-	-	-	-	93.773.007.833	(562.263.112.503)	(32.000.000.000)	(500.490.104.670)	-
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019	-	-	-	-	-	-	(406.497.594.000)	(32.000.000.000)	(438.497.594.000)	-
- Tạm trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	93.773.007.833	(93.773.007.833)	-	-	-
- Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(61.992.510.670)	-	(61.992.510.670)	-
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	-	-	-	-	-	-	(1.558.346)	1.558.346	-	-
Điều chỉnh trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	19.281.129.160	-	19.281.129.160	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của Giám khác	-	-	-	-	-	-	(1.608.827.070)	-	(1.608.827.070)	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(14.334.694.224)	-	(389.045.560)	-	(389.045.560)	-
Số dư cuối năm trước	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	-

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

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND			VND	VND		
Số dư đầu năm nay	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	-	118.149.297.493	915.400.980.726	118.704.707.963	72.494.716.645	2.601.039.848.535	-	2.601.039.848.535
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	701.042.436.381	45.411.455.505	746.453.891.886	-	746.453.891.886
Phân phối lợi nhuận năm 2019 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	55.338.817.426	(99.633.006.698)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	-	(45.035.651.478)
- <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	55.338.817.426	(55.338.817.426)	-	-	-	-
- <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	(44.294.189.272)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	-	(45.035.651.478)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	-	-	-	-	-	-	44.089.940	-	44.089.940	-	44.089.940
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(4.320.654.944)	-	(4.320.654.944)	-	(4.320.654.944)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	45.274.402	-	45.274.402	-	45.274.402
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	(26.332.126.472)	-	-	-	(26.332.126.472)	-	(26.332.126.472)
Số dư cuối năm nay	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	-	91.817.171.021	970.739.798.152	715.942.847.044	117.164.709.944	3.271.894.671.869	-	3.271.894.671.869

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 05/2020/NQ-CSPH ngày 11/03/2020, Công ty mẹ công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Phân phối Lợi nhuận	Công ty mẹ	Các Công ty con	Cộng	Trong đó: đã tạm phân phối trong năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	93.773.007.833	69.173.521.783	162.946.529.616	126.764.190.768
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	103.320.851.116	3.707.311.032	107.028.162.148	65.699.821.702
Chi trả cổ tức	474.247.193.000	2.500.000.000	476.747.193.000	476.747.193.000
- Chi trả cổ tức cho Công ty mẹ		141.270.000.000	141.270.000.000	141.270.000.000
- Chi trả cổ tức cho các cổ đông khác	474.247.193.000	(138.770.000.000)	335.477.193.000	335.477.193.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	66.466.898.350	34.279.617.709	100.746.516.059	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

	9 tháng đầu năm	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu 9 tháng đầu năm 2020	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối 9 tháng đầu năm 2020	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	416.825.134.550	206.976.380.550
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	509.877.193.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	272.572.911.133
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	-	237.304.281.867
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	415.240.609.500	300.028.439.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	415.240.609.500	277.628.439.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	-	22.400.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.584.525.050	416.825.134.550

d) Cổ phiếu

	30/09/2020	01/01/2020
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

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	970.739.798.152	915.400.980.726
	970.739.798.152	915.400.980.726

22 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	9 tháng đầu năm	Năm 2019
	VND	VND
Số dư đầu 9 tháng đầu năm 2020	118.149.297.493	132.483.991.717
Số giảm trong 9 tháng đầu năm 2020	(26.332.126.472)	(14.334.694.224)
- <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	(26.332.126.472)	(14.334.694.224)
Số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	91.817.171.021	118.149.297.493

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng và trồng cây cao su. 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	30/09/2020		01/01/2020	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn		Bình thường	1.423,058	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn		Bình thường	162,240	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	30/09/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ (USD)	1.231.951,50	888.524,47
- Đồng Riel (KHR)	4.582.084,00	54.391.276,00

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

	9 tháng đầu năm 2020 VND	9 tháng đầu năm 2019 VND
Doanh thu bán thành phẩm	575.577.467.109	734.743.994.134
Doanh thu bán hàng hóa	178.999.117.798	48.143.559.585
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	129.229.900.536	374.892.921.916
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	2.309.678.961	1.964.186.607
Doanh thu khác	172.663.634	-
	886.288.828.038	1.159.744.662.242
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>	13.883.608.896	9.917.290.465

32
T
AN
SU
CH
0-T

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Hàng bán bị trả lại	-	635.040.000
	-	635.040.000

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	470.193.451.245	645.072.114.320
Giá vốn của hàng hóa đã bán	171.186.469.520	48.125.276.756
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	38.681.241.559	175.136.018.897
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	2.815.308.318	2.026.225.577
	682.876.470.642	870.359.635.550

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	82.105.465.016	77.500.383.826
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.462.812.600	52.595.704.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong 9 tháng đầu năm 2020	2.223.827.163	2.225.740.622
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	1.450.297	747.035.648
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.901.898.808	3.109.572.056
	113.695.453.884	136.178.436.152

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Lãi tiền vay	16.886.243.163	9.576.906.697
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	1.030.666.603
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong 9 tháng đầu năm 2020	2.721.497.894	394.170.556
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối 9 tháng đầu năm 2020	-	15.861.295.803
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(52.440.979)	9.315.621
Chi phí tài chính khác	473.000	-
	19.555.773.078	26.872.355.280

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

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (*)	52.296.073.082	57.805.029.758
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	14.568.867	9.483.462
	52.310.641.949	57.814.513.220

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	2.312.313.500	6.303.748.465
Chi phí nhân công	848.489.264	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.027.438.745	8.831.577.474
Chi phí khác bằng tiền	276.919.806	1.644.818.951
	15.465.161.315	16.780.144.890

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	2.265.409.738	3.661.294.891
Chi phí nhân công	25.410.820.910	28.606.653.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.026.282.761	3.891.535.411
Thuế, phí, lệ phí	1.897.751.743	1.751.902.199
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.864.266.468	3.083.105.291
Chi phí khác bằng tiền	13.854.064.831	16.372.649.919
	50.318.596.451	57.367.141.275

32 . THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	45.055.546.503	79.907.591.150
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án (*)	556.141.932.281	330.978.201.779
Nhận hỗ trợ khác	928.011.640	753.300.000
Thu nhập khác	989.438.310	2.613.940.585
	603.114.928.734	414.253.033.514
Trong đó: Thu nhập thanh lý cao su đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>	55.264.947.058	49.321.077.543

33 . CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Các khoản bị phạt	49.958.658	-
Chi phí khác	381.358.708	1.297.991.840
	431.317.366	1.297.991.840

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	127.120.014.796	93.790.746.773
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	30.375.902.086	50.483.738.235
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	-	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	30.339.382.881	50.483.738.235
- Công ty Cổ phần thành phố nội thất	36.519.205	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	157.495.916.882	144.274.485.008

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2020 VND	01/01/2020 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	28.874.633.355	26.503.295.459
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.874.633.355	26.503.295.459

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.810.688.803	3.100.539.928
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.657.855.383)	(2.759.569.853)
	4.152.833.420	340.970.075

36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	701.042.436.381	610.471.250.954
Các khoản điều chỉnh	-	(20.880.472.768)
- <i>Quý khen thưởng, phúc lợi và Quý khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(20.880.472.768)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	701.042.436.381	589.590.778.186
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong 9 tháng đầu năm 2020	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.174	4.505

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.361.206.540	-	669.749.069.862	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.092.593.120	(2.739.664.326)	160.522.172.941	(2.741.570.463)
Các khoản cho vay	1.883.671.775.070	-	1.236.143.429.453	-
Đầu tư ngắn hạn	5.595.788.599	(4.260.832.220)	5.595.788.599	(4.313.273.199)
	2.141.721.363.329	(7.000.496.546)	2.072.010.460.855	(7.054.843.662)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	549.559.922.767	518.418.249.800
Phải trả người bán, phải trả khác	213.305.725.063	833.725.730.825
Chi phí phải trả	109.188.336.221	97.063.947.289
	872.053.984.051	1.449.207.927.914

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2020				
Đầu tư ngắn hạn	1.334.956.379	-	-	1.334.956.379
	1.334.956.379	-	-	1.334.956.379
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	1.282.515.400	-	-	1.282.515.400
	1.282.515.400	-	-	1.282.515.400

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.

75
G
PH
AO
UỒ
GIÁ

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
Tại ngày 30/09/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.361.206.540	-	-	158.361.206.540
Phải thu khách hàng, phải thu khác	85.893.975.442	5.458.953.352	-	91.352.928.794
Các khoản cho vay	1.446.731.153.775	436.940.621.295	-	1.883.671.775.070
	1.690.986.335.757	442.399.574.647	-	2.133.385.910.404
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	669.749.069.862	-	-	669.749.069.862
Phải thu khách hàng, phải thu khác	151.301.182.567	6.479.419.911	-	157.780.602.478
Các khoản cho vay	967.172.513.775	268.970.915.678	-	1.236.143.429.453
	1.788.222.766.204	275.450.335.589	-	2.063.673.101.793

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 30/09/2020				
Vay và nợ	118.253.436.492	128.917.587.293	302.388.898.982	549.559.922.767
Phải trả người bán, phải trả khác	213.241.150.063	64.575.000	-	213.305.725.063
Chi phí phải trả	109.188.336.221	-	-	109.188.336.221
	440.682.922.776	128.982.162.293	302.388.898.982	872.053.984.051
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	99.235.832.636	131.856.745.700	287.325.671.464	518.418.249.800
Phải trả người bán, phải trả khác	827.661.155.825	6.064.575.000	-	833.725.730.825
Chi phí phải trả	97.063.947.289	-	-	97.063.947.289
	1.023.960.935.750	137.921.320.700	287.325.671.464	1.449.207.927.914

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

	9 tháng đầu năm VND	9 tháng đầu năm VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong 9 tháng đầu năm 2020		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	151.875.989.026	436.309.444.179
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong 9 tháng đầu năm 2020		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	198.825.380.352	356.571.572.092

40 . 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 hợp nhất này.

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

Trong 9 tháng đầu năm 2020, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan
Giao dịch phát sinh trong 9 tháng đầu năm 2020:

	Mối quan hệ	9 tháng đầu năm 2020 VND	9 tháng đầu năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		13.883.608.896	9.917.290.465
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	11.567.608.896	7.908.376.965
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	2.316.000.000	1.992.816.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)		16.097.500
Thu nhập từ thanh lý cao su		55.264.947.058	49.321.077.543
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An	(*)		9.942.492.100
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)		9.477.972.823
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	19.391.418.901	10.923.130.011
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	(*)		6.963.514.965
- Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	(*)	17.482.645.461	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	(*)	18.390.882.696	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp XNK Cao su	(*)		12.013.967.644
Mua hàng hóa, dịch vụ		258.594.800	643.999.544
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	-	-
- Tạp chí Cao su Việt Nam	(*)	129.375.000	399.100.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	129.219.800	126.899.544
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	(*)	-	60.000.000
- Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	(*)	-	58.000.000
Cổ tức nhận được		-	52.565.600.000
- Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	(*)	-	52.565.600.000
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	(*)	-	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/09/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		10.426.721.796	4.389.742.714
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	2.143.305.073	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	1.275.750.000	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	(*)	7.007.666.723	-
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	-	2.246.437.641
Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.900.783.350	3.852.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	3.852.000.000	3.852.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	48.783.350	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn		-	932.500.400
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	-	114.880.300
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	-	702.762.500
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	-	114.857.600
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	-	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	(*)	-	-
Phải thu khác ngắn hạn		-	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		400.000.000	400.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dong Wha	(*)	-	-
- Công ty Cổ phần gỗ Dầu Tiếng	(*)	-	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Thuận An	(*)	200.000.000	200.000.000
Phải trả ngắn hạn khác		-	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	-	-
Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty mẹ	395.035.220	395.035.220
- Phải trả về cổ phần hóa		283.122.320	283.122.320
- Phải trả phí thẩm định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn		111.912.900	111.912.900
- Phải trả tiền Cổ tức năm 2019		-	-

Thuyết minh lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3 năm 2020 giảm hơn 373.105 triệu đồng tương ứng giảm 64,59% so với cùng kỳ năm 2019 là do các nguyên nhân sau:

- Quý 3/2020 lợi nhuận kinh doanh chính giảm 130.353 triệu đồng tương ứng giảm 79,53% so với cùng kỳ năm trước do trong quý 3/2019 hoạt động cho thuê đất KCN có khoản ghi nhận 1 lần doanh thu, lợi nhuận từ cho thuê đất.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 3/2020 giảm 30.201 triệu đồng tương ứng giảm 39,42% so quý 3/2019 (chủ yếu do giảm khoản thu từ cổ tức).

- Lợi nhuận hoạt động khác giảm 203.657 triệu đồng tương ứng giảm 63,17% chủ yếu do trong quý 3/2019 Công ty ghi nhận khoản tiền đền bù đất cho dự án KCN là 300.000 triệu đồng, cao hơn số tiền thu được ở quý 3/2020.

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Bình Yên


Trần Hoàng Giang




Nguyễn Văn Tự