

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 56
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 56



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Lam Hồng	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 12/06/2021)
Ông Bùi Đức Vinh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12/06/2021)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tước	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Võ Thanh Hải	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thành Đức	Thành viên
Ông Vũ Quốc Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc 

Nguyễn Văn Tước

Số: 040322.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 20 tháng 01 năm 2022, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Chi nhánh Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2018-002-1

Kiểm toán viên



Đào Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2019-002-1

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.738.366.419.370	3.110.756.990.959
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	139.214.148.410	427.963.672.949
111	1. Tiền		65.014.148.410	42.047.998.949
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.200.000.000	385.915.674.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.897.919.948.888	2.070.504.409.574
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.897.919.948.888	2.070.504.409.574
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		273.267.681.916	241.058.784.239
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	67.164.233.915	67.345.736.858
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	92.131.637.240	85.892.129.847
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	117.017.314.731	92.748.457.463
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.045.503.970)	(4.927.539.929)
140	IV. Hàng tồn kho	09	336.156.599.858	293.974.204.639
141	1. Hàng tồn kho		338.406.291.314	299.878.362.909
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.249.691.456)	(5.904.158.270)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		91.808.040.298	77.255.919.558
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	5.407.248.728	6.900.787.146
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		49.408.774.912	49.633.322.935
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	36.992.016.658	20.721.809.477

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.288.718.048.294	3.428.167.784.775
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		185.655.834	2.190.184.736
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	185.655.834	2.190.184.736
220	II. Tài sản cố định		1.743.646.342.177	1.780.945.615.847
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.742.835.006.421	1.780.657.262.010
222	- Nguyên giá		2.479.555.976.285	2.435.824.511.133
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(736.720.969.864)	(655.167.249.123)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	811.335.756	288.353.837
228	- Nguyên giá		1.379.516.016	770.581.115
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(568.180.260)	(482.227.278)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	201.911.321.237	174.922.933.051
231	- Nguyên giá		248.223.276.358	209.458.183.050
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.311.955.121)	(34.535.249.999)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	531.331.147.681	573.633.152.745
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		74.376.143.675	74.082.173.596
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		456.955.004.006	499.550.979.149
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	376.443.931.843	413.996.992.894
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		214.987.465.239	231.546.526.290
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		130.766.466.604	130.766.466.604
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.690.000.000	51.684.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		435.199.649.522	482.478.905.502
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	409.829.555.354	453.452.605.499
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	25.370.094.168	29.026.300.003
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.027.084.467.664	6.538.924.775.734

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

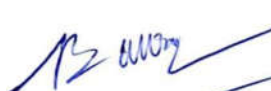
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.917.913.811.841	3.227.633.788.883
310	I. Nợ ngắn hạn		1.191.719.829.396	1.136.931.679.242
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	49.962.374.219	52.358.063.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	44.279.760.690	23.545.585.645
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.303.458.747	96.271.203.924
314	4. Phải trả người lao động		106.383.955.546	80.525.875.632
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	154.369.340.415	132.805.804.291
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	48.073.254.066	45.973.105.869
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	531.390.039.343	539.697.965.372
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	175.905.967.969	116.371.134.161
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		63.051.678.401	49.382.940.867
330	II. Nợ dài hạn		1.726.193.982.445	2.090.702.109.641
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	78.263.577.414	78.005.789.211
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.404.377.624.954	1.484.590.638.500
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	64.575.000	64.575.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	241.840.215.887	528.041.106.930
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	1.647.989.190	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.109.170.655.823	3.311.290.986.851
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.108.675.654.968	3.308.033.131.996
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23	115.735.086.333	128.914.215.974
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.205.061.292.724	1.161.495.392.477
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		291.150.299.494	530.606.338.676
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		27.929.305.401	15.290.332.826
421b	LNST chưa phân phối năm nay		263.220.994.093	515.316.005.850
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		120.498.830.709	110.787.039.161
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		495.000.855	3.257.854.855
431	1. Nguồn kinh phí		495.000.855	3.257.854.855
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.027.084.467.664	6.538.924.775.734

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Bình Yên


Trần Hoàng Giang



Nguyễn Văn Tước

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.950.253.482.733	1.634.501.074.266
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	4.818.857.380	2.852.828.698
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.945.434.625.353	1.631.648.245.568
11	4. Giá vốn hàng bán	27	1.428.872.574.567	1.242.917.569.391
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		516.562.050.786	388.730.676.177
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	236.573.587.885	187.914.296.729
22	7. Chi phí tài chính	29	25.776.988.628	53.787.004.965
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		19.666.870.680	50.386.352.077
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	30	(13.494.154.260)	37.696.693.081
25	9. Chi phí bán hàng	31	31.684.629.279	29.216.581.532
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	115.245.810.730	84.061.079.043
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		566.934.055.774	447.277.000.447
31	12. Thu nhập khác	33	39.570.163.184	935.628.878.570
32	13. Chi phí khác	34	9.022.084.395	647.896.462
40	14. Lợi nhuận khác		30.548.078.789	934.980.982.108
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		597.482.134.563	1.382.257.982.555
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	78.797.671.768	253.207.390.849
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	5.304.195.024	4.001.166.771
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		513.380.267.771	1.125.049.424.935
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		477.512.702.229	1.081.917.776.956
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		35.867.565.542	43.131.647.979
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	3.375	7.414

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Bình Yên


Trần Hoàng Giang




Nguyễn Văn Tục

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		597.482.134.563	1.382.257.982.555
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		112.800.965.023	102.960.168.503
03	- Các khoản dự phòng		18.296.370.679	(17.007.588.901)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.323.412.411)	(2.158.667.608)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(236.556.196.122)	(284.061.873.055)
06	- Chi phí lãi vay		19.666.870.680	50.386.352.077
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(171.068.020)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		509.195.664.392	1.232.376.373.571
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(8.535.497.016)	31.188.639.650
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(22.219.848.484)	46.933.361.940
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(50.464.338.658)	(151.479.732.607)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		45.116.588.563	(98.487.576.252)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	5.595.788.599
14	- Tiền lãi vay đã trả		(20.114.362.348)	(50.512.088.395)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(158.627.358.301)	(151.199.961.175)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(39.776.273.271)	(80.742.930.826)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		254.574.574.877	783.671.874.505
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		(114.924.341.334)	(89.491.752.103)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		32.206.052.881	82.510.807.654
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.758.567.893.573)	(2.447.516.558.765)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.952.146.354.259	1.561.471.578.644
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		204.140.990.191	141.821.374.696
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		315.001.162.424	(751.204.549.874)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	16.466.709.905
33	2. Tiền thu từ đi vay		224.720.008.993	417.417.223.684
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(446.694.430.224)	(290.552.287.909)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(636.152.698.680)	(418.455.039.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(858.127.119.911)	(275.123.393.820)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(288.551.382.610)	(242.656.069.189)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		427.963.672.949	669.749.069.862
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(198.141.929)	870.672.276
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>139.214.148.410</u>	<u>427.963.672.949</u>

Người lập


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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 I theo công ước quốc tế);
- Bán buôn mù cao su; Bán buôn gỗ cao su;
- Đầu tư tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại theo quy định của tỉnh;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- Khai thác và chế biến mù cao su.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2021 giảm 784,776 tỷ đồng (tương đương mức giảm 56,77%) so với năm 2020 chủ yếu do lợi nhuận khác trong năm 2021 giảm 904,433 tỷ đồng (tương đương mức giảm 96,73%) so với năm 2020. Trong năm 2020, công ty có phát sinh khoản thu nhập khác là khoản thu từ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi triển khai thực hiện dự án Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II từ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên với số tiền là 860,142 tỷ đồng.

Cấu trúc tập đoàn

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

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

(*) Trong năm, Công ty đã tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hoà Đắk Lắk theo cam kết góp vốn với số tiền là 2.550.000.000 đồng. Do trong năm các đối tác không góp thêm vốn nên sau giao dịch này, tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk đã tăng từ 79,77% lên 80,59%.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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, các khoản cho vay và phải thu khác. 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 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 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.

53
TY
ÁN
SU
HÒI
BÌNH

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

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

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

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

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

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

2.12 . 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.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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 năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

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

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Các khoản vay

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

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . Chi phí phải trả

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

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

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều 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.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

2.22 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu 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.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Khoản hàng bán bị trả lại, chiết khấu thương mại 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).

2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom

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

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

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

Đối với công ty con tại Campuchia: Năm 2021 là năm thứ sáu công ty được miễn thuế thuế thu nhập.

2.27 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) 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.

Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng, quy định về trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

2.28 . Các bên liên quan

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

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

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

2.29 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	2.001.119.728	1.440.440.817
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.013.028.682	40.607.558.132
Các khoản tương đương tiền ^(*)	74.200.000.000	385.915.674.000
	<u>139.214.148.410</u>	<u>427.963.672.949</u>

^(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần với lãi suất từ 1,9%/năm đến 3,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,1%/năm đến 8,1%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị là 227,137 tỷ đồng. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15)

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2021			01/01/2021		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu 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%	208.244.033.585	32,85%	32,85%	224.921.008.411
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Tp. Hồ Chí Minh	26,82%	26,82%	6.743.431.654	26,82%	26,82%	6.625.517.879
				<u>214.987.465.239</u>			<u>231.546.526.290</u>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: *Xem thuyết minh 43.*

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	-	57.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	-	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	28.465.390.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	1.076.604	-	1.076.604	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	130.766.466.604	-	130.766.466.604	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Tp. Đà Nẵng	15,20%	15,20%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	Cộng hòa dân chủ Lào	2,95%	2,95%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	Tỉnh Sơn La	1,96%	1,90%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	Tỉnh Kon Tum	17,79%	17,79%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	Tỉnh Bình Dương	0,0002%	0,0002%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	0,21%	5,00%	Sản xuất gỗ

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	2.143.305.073	-	2.143.305.073	-
- Công ty LG Commtrade	6.024.456.963	-	20.311.391.115	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại Vạn Tín Phát	-	-	4.826.398.500	-
- Công ty Corrie Maccoll Europe B.V	22.033.566.395	-	-	-
- Công ty TNHH Hải Vi	3.864.900.000	-	-	-
- R1 International Pte Ltd	2.448.789.344	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Quang Sáu	-	-	7.597.491.798	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao su VRG Nhật Bản	3.900.005.470	-	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nguyễn Thái Dương	12.535.488.353	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Quang Bảy	-	-	16.452.970.404	(2.397.593.554)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.213.722.317	(2.251.120.915)	16.014.179.968	(1.727.987.336)
	<u>67.164.233.915</u>	<u>(2.251.120.915)</u>	<u>67.345.736.858</u>	<u>(4.125.580.890)</u>
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>7.507.306.745</u>	<u>-</u>	<u>2.259.988.193</u>	<u>-</u>
	<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>			

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng	14.921.333.200	-	4.257.498.600	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận	-	-	6.556.990.972	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	1.098.599.259	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	2.783.970.748	-	962.324.000	-
- Trả trước các đối tượng khác	4.974.932.033	(744.383.055)	5.762.514.275	(751.959.039)
	<u>92.131.637.240</u>	<u>(744.383.055)</u>	<u>85.892.129.847</u>	<u>(751.959.039)</u>
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	<u>20.505.945.612</u>	<u>-</u>	<u>5.434.752.474</u>	<u>-</u>
	<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>			

(*) Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An theo Hợp đồng khoản việc số 241/KV-PHBA ngày 05/08/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/2017/PL-PHBA ngày 18/01/2017 về việc tư vấn thực hiện xin quỹ đất lập Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 25.742,25 ha đất lâm nghiệp tại huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	63.078.720.000	-	31.539.360.000	-
- Phải thu về tạm ứng	1.385.871.263	-	1.022.612.532	-
- Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	-	-	1.087.900	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	39.689.220.902	-	48.606.032.322	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	2.084.205.324	-	786.322.508	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.269.076.430	-	2.299.427.900	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.004.117.052	-	7.097.805.059	-
- Phải thu khác	1.506.103.760	(50.000.000)	1.395.809.242	(50.000.000)
	117.017.314.731	(50.000.000)	92.748.457.463	(50.000.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	185.655.834	-	2.190.184.736	-
	185.655.834	-	2.190.184.736	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	63.078.720.000	-	31.539.360.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi						
Phải thu khách hàng	2.830.726.161	(2.251.120.915)	579.605.246	19.626.104.929	(4.125.580.890)	15.500.524.039
- Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	(246.774.000)	-	246.774.000	(246.774.000)	-
- Công ty TNHH Gỗ Thành Bích	361.390.579	(361.390.579)	-	361.390.579	(361.390.579)	-
- Công ty TNHH MTV Lệ Thủy	1.018.114.153	(539.057.077)	479.057.076	1.078.114.153	(539.057.077)	539.057.076
- Fosan Shunde Trade Co. Ltd	488.156.550	(488.156.550)	-	488.156.550	(341.709.585)	146.446.965
- Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	246.383.190	(246.383.190)	-	246.383.190	(123.191.595)	123.191.595
- Công ty TNHH MTV Quang Bảy	-	-	-	16.452.970.404	(2.397.593.554)	14.055.376.850
- Các đối tượng khác	469.907.689	(369.359.519)	100.548.170	752.316.053	(115.864.500)	636.451.553
Trả trước cho người bán	1.095.183.055	(744.383.055)	350.800.000	1.102.759.039	(751.959.039)	350.800.000
- Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	311.600.000	(155.800.000)	155.800.000	311.600.000	(155.800.000)	155.800.000
- Công ty TNHH Xây dựng An Bình	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư PTCN và TT Chơn Thành	58.194.000	(58.194.000)	-	58.194.000	(58.194.000)	-
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	335.389.055	(335.389.055)	-	342.965.039	(342.965.039)	-
Phải thu khác	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Chư Ma Lanh	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000
	4.025.909.216	(3.045.503.970)	980.405.246	20.828.863.968	(4.927.539.929)	15.901.324.039

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	27.222.354.833	-	43.469.330.330	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.453.666.471	-	6.456.864.931	-
Công cụ, dụng cụ	9.363.184.425	-	10.782.990.672	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	56.377.797.722	-	78.319.577.222	-
Thành phẩm	235.911.445.983	(2.249.691.456)	160.463.100.314	(5.904.158.270)
Hàng hoá	77.841.880	-	386.499.440	-
	338.406.291.314	(2.249.691.456)	299.878.362.909	(5.904.158.270)

^(*) Chi tiết bao gồm:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.376.519.277	9.180.519.666
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.926.282.213	2.862.470.087
- Chi phí vườn keo	28.502.899.503	26.331.889.045
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	15.572.096.729	39.944.698.424
	56.377.797.722	78.319.577.222

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽¹⁾	57.543.604.605	57.543.604.605	57.258.161.515	57.258.161.515
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	16.832.539.070	16.832.539.070	16.824.012.081	16.824.012.081
	74.376.143.675	74.376.143.675	74.082.173.596	74.082.173.596

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ đồng bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng dự án: Công ty đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. (Xem thêm thuyết minh số 17)

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	428.402.244.891	453.610.100.298
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia ⁽²⁾	-	10.090.533.577
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình ⁽³⁾	26.644.340.153	32.812.300.765
- Công trình xây dựng cơ bản khác	1.908.418.962	3.038.044.509
	<u>456.955.004.006</u>	<u>499.550.979.149</u>

⁽²⁾ Toàn bộ giá trị vườn cây kiến thiết cơ bản đang được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phnom Penh. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15)

⁽³⁾ Chi tiết dự án Khu Công nghiệp Tân Bình:

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

11 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Vườn cây lâu năm VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	489.941.763.719	174.987.506.417	106.816.527.270	1.704.384.772	1.662.374.328.955	2.435.824.511.133
- Mua trong năm	318.336.816	1.769.752.002	6.231.223.452	300.300.000	-	8.619.612.270
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.431.948.228	498.908.780	1.806.507.796	-	86.691.439.521	97.428.804.325
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.327.859.724)	-	(22.611.473.454)	(23.939.333.178)
- Giám khác	(5.483.168.706)	-	-	-	-	(5.483.168.706)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(3.554.919.142)	(487.439.973)	(1.240.030.747)	(15.720.286)	(27.596.339.411)	(32.894.449.559)
Số dư cuối năm	489.653.960.915	176.768.727.226	112.286.368.047	1.988.964.486	1.698.857.955.611	2.479.555.976.285
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	285.803.740.537	101.442.140.882	54.976.917.248	1.478.410.730	211.466.039.726	655.167.249.123
- Khấu hao trong năm	20.236.649.666	10.287.156.899	5.997.124.408	46.107.411	70.671.560.402	107.238.598.786
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.327.859.724)	-	(12.786.473.683)	(14.114.333.407)
- Giám khác	(5.483.168.706)	-	-	-	-	(5.483.168.706)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(1.413.898.934)	(125.930.776)	(357.486.581)	(15.720.286)	(4.174.339.355)	(6.087.375.932)
Số dư cuối năm	299.143.322.563	111.603.367.005	59.288.695.351	1.508.797.855	265.176.787.090	736.720.969.864
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	204.138.023.182	73.545.365.535	51.839.610.022	225.974.042	1.450.908.289.229	1.780.657.262.010
Tại ngày cuối năm	190.510.638.352	65.165.360.221	52.997.672.696	480.166.631	1.433.681.168.521	1.742.835.006.421

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.281.010.797.746 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 337.343.498.040 VND

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

Trong đó:

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê : 423.548.000 đồng.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.295.335.828	6.788.874.246
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	5.407.248.728	6.900.787.146
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.378.775.485	4.318.945.808
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.304.759.135	3.733.679.541
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾	2.016.794.839	2.104.364.291
- Chi phí hoạt động tại Khu công nghiệp Tân Bình	1.458.526.076	1.665.200.103
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.730.893.418	6.892.207.498
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.861.660.813	1.872.215.589
- Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	392.061.648.116	432.865.992.669
- Chi phí trả trước dài hạn khác	16.497.472	-
	409.829.555.354	453.452.605.499

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

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

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong năm			31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá khi chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	93.732.068.406	93.732.068.406	220.584.648.458	157.160.748.895	-	157.155.967.969	157.155.967.969
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An	41.485.044.305	41.485.044.305	-	41.485.044.305	-	-	-
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	52.247.024.101	52.247.024.101	72.104.648.458	75.675.704.590	-	48.675.967.969	48.675.967.969
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	108.480.000.000	-	-	108.480.000.000	108.480.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	22.639.065.755	22.639.065.755	18.750.000.000	22.639.065.755	-	18.750.000.000	18.750.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.889.065.755	3.889.065.755	-	3.889.065.755	-	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	-	18.750.000.000	18.750.000.000
	116.371.134.161	116.371.134.161	239.334.648.458	179.799.814.650	-	175.905.967.969	175.905.967.969

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong năm			31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá khi chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn							
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.889.065.755	3.889.065.755	-	3.889.065.755	-	-	-
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	46.875.000.000	46.875.000.000	-	18.750.000.000	-	28.125.000.000	28.125.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh	287.703.004.970	287.703.004.970	1.318.201.951	244.164.832.674	81.172.677	44.937.546.924	44.937.546.924
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia	25.241.205.960	25.241.205.960	259.355.790	11.993.397.030	(249.492.528)	13.257.672.192	13.257.672.192
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore	186.971.896.000	186.971.896.000	2.557.802.794	11.316.165.446	(3.943.536.577)	174.269.996.771	174.269.996.771
	550.680.172.685	550.680.172.685	4.135.360.535	290.113.460.905	(4.111.856.428)	260.590.215.887	260.590.215.887
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(22.639.065.755)	(22.639.065.755)	(18.750.000.000)	(22.639.065.755)	-	(18.750.000.000)	(18.750.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	528.041.106.930	528.041.106.930				241.840.215.887	241.840.215.887

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	
						USD	VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							
- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/1866432/HĐTD ngày 17/09/2021	50.000.000.000 VND	Từ ngày 17/09/2021 đến ngày 17/09/2022	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 - 2022	Theo từng giấy nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản theo các Hợp đồng cầm cố và thế chấp tại Ngân hàng		48.675.967.969 33.988.932.126
- Hợp đồng tín dụng số 03/2021/487571/HĐTD ngày 20/12/2021	8.385.299.955 VND	2 tháng	Thanh toán tiền thuế GTGT	4,5%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương với tổng số tiền là 53,2 tỷ đồng		8.385.299.955
- Hợp đồng tín dụng số 05/2021/4874571/HĐTD ngày 28/12/2021	1.652.681.312 VND	2 tháng	Thanh toán tiền thi công xây dựng cơ bản và tiền lương	4,5%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương với tổng số tiền là 53,2 tỷ đồng		1.652.681.312
- Hợp đồng tín dụng số 04/2021/4874571/HĐTD ngày 22/12/2021	4.015.414.229 VND	2 tháng	Thanh toán tiền thi công xây dựng cơ bản	4,5%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương với tổng số tiền là 53,2 tỷ đồng		4.015.414.229
- Hợp đồng tín dụng số 06/2021/4874571/HĐTD ngày 31/12/2021	633.640.347 VND	2 tháng	Thanh toán tiền lương	4,5%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương với tổng số tiền là 53,2 tỷ đồng		633.640.347

15 . CÁC KHOẢN VAY

(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	
						USD	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							108.480.000.000
- Hợp đồng cho vay theo từng lần ngắn hạn số 126B21 ngày 02/12/2021	150.000.000.000 VND	6 tháng	Thanh toán tạm ứng cổ tức	4,1%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương với số tiền là 84,06 tỷ đồng		108.480.000.000
							108.480.000.000
							157.155.967.969
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							18.750.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 130-000- 741135 ngày 31/07/2017							18.750.000.000
							18.750.000.000
c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							28.125.000.000
- Hợp đồng tín dụng số 130-000- 741135 ngày 31/07/2017	112.500.000.000 VND	Đến hết ngày 28/02/2023	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"	Lãi suất điều chỉnh	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		28.125.000.000

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	
						USD	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh							
- Hợp đồng tín dụng số 144/HDTĐDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018	7.000.000 USD hoặc KHR tương đương	120 tháng	Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Theo từng giấy nhận nợ	Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyca, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thẻ chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Campuchia	1.952.380,98 1.952.380,98	44.937.546.924 44.937.546.924
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia							
- Hợp đồng tín dụng số 9300/2018/LAV/201700056 ngày 14/11/2017	1.500.000 USD hoặc KHR tương đương	60 tháng	Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Theo từng giấy nhận nợ	Thẻ chấp tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ 8.000 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Campuchia	576.000,00 576.000,00	13.257.672.192 13.257.672.192
Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore							
- Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019	2.000.000 USD hoặc KHR tương đương	05 năm	Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mù cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Theo từng giấy nhận nợ	Thẻ 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	7.571.429,58 1.571.429,58	174.269.996.771 36.169.244.771

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	
						USD	VND
- Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 11/12/2020	6.000.000 USD hoặc KHR tương đương	05 năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	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	6.000.000,00	138.100.752.000
							<u>260.590.215.887</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Chi tiết xem tại mục b)							(18.750.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng							<u>241.840.215.887</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Phải trả tiền thu mua mù	5.144.279.274	5.144.279.274	13.057.035.093	13.057.035.093
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cầu đường Thái Phát	2.076.920.094	2.076.920.094	2.689.707.550	2.689.707.550
- Piseth Lykung Co., Ltd	1.900.707.186	1.900.707.186	6.618.946.427	6.618.946.427
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	1.297.953.035	1.297.953.035	1.767.615.945	1.767.615.945
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	10.614.718.195	10.614.718.195	-	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	2.934.539.111	2.934.539.111	1.321.842.680	1.321.842.680
- Phải trả các đối tượng khác	25.993.257.324	25.993.257.324	26.902.915.786	26.902.915.786
	<u>49.962.374.219</u>	<u>49.962.374.219</u>	<u>52.358.063.481</u>	<u>52.358.063.481</u>
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<u>10.656.403.795</u>	<u>10.656.403.795</u>	<u>547.358.509</u>	<u>547.358.509</u>

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	200.000.000	9.765.122.277
- Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi	-	2.140.739.370
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lưu Gia	1.285.206.142	2.120.902.283
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Hiệp Thành	2.035.326.363	-
- Công ty TNHH Công nghiệp Vantex	13.039.238.477	-
- Công ty TNHH Sản xuất Cao su Liên Anh	6.300.244.400	-
- Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh	1.157.068.281	125.729.102
- Công ty TNHH Gỗ Thiên Phú BP	12.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Gỗ Nông Nghiệp	6.100.000.000	-
- Công ty TNHH Hưng Nhơn	-	6.557.500.000
- Các đối tượng khác	2.162.677.027	2.835.592.613
	<u>44.279.760.690</u>	<u>23.545.585.645</u>
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)	44.135.013.969	44.078.584.735
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*)	34.128.563.445	33.927.204.476
	<u>78.263.577.414</u>	<u>78.005.789.211</u>
c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<u>1.200.000.000</u>	<u>10.365.122.287</u>

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	12.670.418.244	80.198.710.940	83.650.713.151	-	2.832.977.286	12.051.393.319
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	716.075.711	716.075.711	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	5.477.523.103	5.477.523.103	-	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.394.387.647	82.864.403.869	78.797.671.768	158.627.358.301	(13.148.139)	21.492.515.457	5.145.993.285
- Thuế thu nhập cá nhân	742.974.378	660.306.655	6.437.959.328	8.513.691.607	23.045.768	3.139.727.343	958.281.573
- Thuế tài nguyên	-	-	180.125.495	180.125.495	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	479.957.849	-	54.640.121.442	63.580.470.562	-	9.420.306.969	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	53.916.003	55.916.003	-	3.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	76.075.156	2.662.963.956	2.587.526.001	3.722.541	-	147.790.570
	20.721.809.477	96.271.203.924	229.165.067.746	323.389.399.934	13.620.170	36.992.016.658	18.303.458.747

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	65.180.269	492.109.437
- Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp, xử lý nước thải	149.453.169.997	127.541.226.894
- Trích trước chi phí mua sắm tài sản nhưng hóa đơn chưa về	4.450.190.904	3.983.520.851
- Chi phí phải trả khác	400.799.245	788.947.109
	<u>154.369.340.415</u>	<u>132.805.804.291</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.337.417.349	1.481.727.190
- BHXH, BHYT, BHTN	330.135.729	1.015.437.594
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	361.911.782.370	362.718.090.050
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.376.916.860	1.567.848.860
- Chi phí lãi vay phải trả	28.109.375	48.671.875
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	150.000.000.000	150.000.000.000
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất	6.422.686.435	250.000.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nguyễn Thái Dương	-	8.880.049.531
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.699.868.905	13.453.017.952
	<u>531.390.039.343</u>	<u>539.697.965.372</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
	<u>64.575.000</u>	<u>64.575.000</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<u>226.055.060.220</u>	<u>226.055.060.220</u>

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

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

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

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

Doanh thu chưa thực hiện của công ty là doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng tại khu công nghiệp Tân Bình, xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh của các năm tiếp theo căn cứ vào thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước. Cụ thể:

- Tổng giá trị hợp đồng ước tính (chưa bao gồm phí quản lý): 2.428.753.997.427 đồng;
- Đã ghi nhận doanh thu lũy kế đến ngày 01/01/2021 (chưa bao gồm phí quản lý): 766.956.449.205 đồng;
- Ghi nhận doanh thu trong năm này (chưa bao gồm phí quản lý): 228.947.280.159 đồng;
- Số dư doanh thu chưa thực hiện còn lại tại ngày 31/12/2021: 1.452.450.879.020 đồng.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	128.914.215.974	1.161.495.392.477	530.606.338.676	110.787.039.161	3.308.033.131.996
Lãi trong năm 2021	-	-	-	-	477.512.702.229	35.867.565.542	513.380.267.771
Phân phối lợi nhuận năm 2020 ⁽¹⁾	-	-	-	43.565.900.247	(354.835.318.899)	(557.566.667)	(311.826.985.319)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	43.565.900.247	(43.565.900.247)	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(40.271.022.652)	(557.566.667)	(40.828.589.319)
- Chi trả Cổ tức năm 2020	-	-	-	-	(270.998.396.000)	-	(270.998.396.000)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2021 ⁽²⁾	-	-	-	-	(358.895.655.028)	(25.600.000.000)	(384.495.655.028)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021	-	-	-	-	(338.747.995.000)	(25.600.000.000)	(364.347.995.000)
- Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(20.147.660.028)	-	(20.147.660.028)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	(1.792.673)	1.792.673	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(3.065.093.837)	-	(3.065.093.837)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(170.880.974)	-	(170.880.974)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	(13.179.129.641)	-	-	-	(13.179.129.641)
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.354.991.980.000	21.238.165.708	115.735.086.333	1.205.061.292.724	291.150.299.494	120.498.830.709	3.108.675.654.968

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

⁽¹⁾ Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Phân phối Lợi nhuận	Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Tổng cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó: đã tạm phân phối trong năm 2020	
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	190.755.594.326	43.565.900.246	10.891.475.061	234.321.494.572	190.755.594.326	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành	75.138.937.764	2.230.266.668	557.566.667	77.369.204.432	37.098.181.780	
Chi trả cổ tức	609.746.391.000	96.000.000.000	32.000.000.000	705.746.391.000	466.747.995.000	

^(2a) Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị, Công ty mẹ và các Công ty con thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ lần lượt là 25% trên mệnh giá tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 2.500 đồng và 80% trên mệnh giá tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 8.000 đồng.

^(2b) Theo Công văn số 1086/HĐQTCSVN-TCKT ngày 27/12/2021 về việc Tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2020 tại các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Theo đó, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi bằng 1 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động;

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	31/12/2021 VND	Tỷ lệ %	01/01/2021 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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	362.718.090.050	416.825.134.550
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	635.346.391.000	364.347.995.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	270.998.396.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận còn lại năm trước</i>	144.603.946.892	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	219.744.048.108	364.347.995.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	636.152.698.680	418.455.039.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	629.752.698.680	415.255.039.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay</i>	6.400.000.000	3.200.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	361.911.782.370	362.718.090.050

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.205.061.292.724	1.161.495.392.477
	1.205.061.292.724	1.161.495.392.477

23 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Số dư đầu năm	128.914.215.974	118.149.297.493
Số tăng trong năm	-	10.764.918.481
- <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	-	10.764.918.481
Số giảm trong năm	(13.179.129.641)	-
- <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	(13.179.129.641)	-
Số dư cuối năm	115.735.086.333	128.914.215.974

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

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng. Diện tích khu đất thuê là 479.759,5 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích trồng cây cao su. Tổng diện tích các khu đất thuê là 161.402.842 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Ea Lê, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk để sử dụng với mục đích thực hiện Dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng. Diện tích khu đất thuê là 9.836.900 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong kỳ, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m² theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.

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

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại ấp 1, xã Hưng Hòa, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích phục vụ sản xuất, chế biến gỗ. Diện tích khu đất thuê là 6,22 ha. 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	31/12/2021		01/01/2021	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn	2.782,149	Bình thường	2.381,388	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	203,082	Bình thường	15,072	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
- Đô la Mỹ (USD)	2.544.594,53	1.467.894,60
- Đồng Riel (KHR)	53.478.554,00	11.818.612,00

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.693.062.716.883	1.345.713.690.804
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp (*)	252.653.215.388	284.988.822.368
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	4.319.198.196	3.687.920.188
Doanh thu khác	218.352.266	110.640.906
	1.950.253.482.733	1.634.501.074.266
Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	34.234.749.348	13.905.293.096

(*) Trong đó: khoản Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp mà công ty đã ghi nhận doanh thu một lần đối với hai (02) hợp đồng cho thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2021:

	Doanh thu ghi nhận một lần VND	Doanh thu phân bổ hằng năm VND	Chênh lệch VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	194.470.748.640	4.549.023.360	189.921.725.280
Lợi nhuận gộp phát sinh từ các hợp đồng này	138.361.422.575	3.236.524.505	135.124.898.070

(*) Trong đó, tổng các hợp đồng Công ty có ghi nhận doanh thu một lần lũy kế đến thời điểm 31/12/2021.

	Doanh thu ghi nhận một lần VND	Doanh thu phân bổ hằng năm		Chênh lệch VND
		Năm 2021 VND	Lũy kế đến 31/12/2021 VND	
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	818.750.722.749	18.520.996.629	45.816.860.377	772.933.862.372
Lợi nhuận gộp phát sinh từ các hợp đồng này	526.336.270.177	11.931.148.352	28.400.629.659	497.935.640.518

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.352.652.962.951	1.167.244.962.706
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	73.326.580.128	85.252.894.290
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	6.362.518.302	4.548.038.524
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.654.466.814)	(14.128.326.129)
Giá vốn khác	184.980.000	-
	1.428.872.574.567	1.242.917.569.391
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	80.665.630.839	101.918.990.348

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	116.375.414.971	121.558.680.161
Lãi bán các khoản đầu tư	-	67.246.421
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.388.123.800	58.002.291.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.518.933.213	2.504.718.910
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.859.686.148	2.234.674.079
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.431.429.753	3.546.685.558
	236.573.587.885	187.914.296.729
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	110.387.760.000	57.999.160.000

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	19.666.870.680	50.386.352.077
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	3.932.951.026
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.475.105.318	3.704.968.590
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	536.273.737	76.006.471
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(4.313.273.199)
Chi phí tài chính khác	98.738.893	-
	25.776.988.628	53.787.004.965

30 . PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (*)	(13.722.218.229)	37.763.542.887
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	228.063.969	(66.849.806)
	(13.494.154.260)	37.696.693.081

(*) Trong năm 2021, Công ty đã ghi nhận khoản Cổ tức của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên vào chi tiêu Doanh thu tài chính với giá trị 110.387.760.000 đồng (xem thuyết minh số 28). Phần lãi trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên là 96.665.541.771 đồng.

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	7.156.897.709	5.254.223.900
Chi phí nhân công	1.425.677.165	1.515.210.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.085.626.345	21.400.741.348
Chi phí khác bằng tiền	1.016.428.060	1.046.406.211
	31.684.629.279	29.216.581.532

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	4.728.348.268	2.874.513.092
Chi phí nhân công	74.541.261.816	39.714.661.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.859.900.287	5.187.034.134
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(1.874.459.975)	1.434.010.427
Thuế, phí, lệ phí	6.985.903.431	2.738.741.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.911.433.597	4.477.353.529
Chi phí khác bằng tiền	21.093.423.306	27.634.764.790
	115.245.810.730	84.061.079.043

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định (*)	23.286.811.611	66.804.208.213
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng	3.093.688.764	68.138.304
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác	2.068.349.292	1.837.906.970
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II	-	860.141.932.281
Thu nhập do khách hàng không thực hiện hợp đồng	4.116.000.000	-
Thu nhập từ hợp tác trên đất cao su thanh lý	4.715.818.181	5.784.409.091
Thu nhập khác	2.289.495.336	992.283.711
	39.570.163.184	935.628.878.570
Trong đó: Thu nhập khác nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	16.390.627.516	945.946.530.068

(*) Trong đó bao gồm thu nhập phát sinh từ thanh lý vườn cây cao su với tổng diện tích là 209,61 ha.

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí khấu hao nhà xưởng cho thuê	2.554.174.056	-
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian ngừng hoạt động do ảnh hưởng của dịch Covid 19	733.049.123	-
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ, tài sản khác	1.283.874.276	94.333.753
Chi phí đền bù môi giới cho thuê đất	2.821.218.944	-
Các khoản bị phạt	595.202.126	106.929.193
Chi phí khác	1.034.565.870	446.633.516
	9.022.084.395	647.896.462

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	29.686.303.939	198.393.115.738
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	49.111.367.829	54.814.275.111
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	252.482.451	54.253.830
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	48.858.885.378	54.760.021.281
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	78.797.671.768	253.207.390.849

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	25.370.094.168	29.026.300.003
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.370.094.168	29.026.300.003

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị 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	1.647.989.190	-
	1.647.989.190	-

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.647.989.190	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.662.076.101	7.036.880.482
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(5.870.267)	(3.035.713.711)
	5.304.195.024	4.001.166.771

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	477.512.702.229	1.081.917.776.956
Các khoản điều chỉnh	(20.147.660.028)	(77.369.204.432)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành ⁽¹⁾</i>	(20.147.660.028)	(77.369.204.432)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	457.365.042.201	1.004.548.572.524
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.375	7.414

^(1a) Theo Công văn số 1086/HĐQTCSVN-TCKT ngày 27/12/2021 về việc Tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2020 tại các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Theo đó, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi bằng 1 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động;

^(1b) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 22, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tại Công ty mẹ và các Công ty con đã thông qua phương án trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành từ Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của các Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 trên báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể như sau:

	Năm 2020	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.081.917.776.956	1.081.917.776.956
Các khoản điều chỉnh	(37.098.181.780)	(77.369.204.432)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	(37.098.181.780)	(77.369.204.432)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.044.819.595.176	1.004.548.572.524
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.711	7.414

Tại ngày 31/12/2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	825.539.996.939	607.900.305.370
Chi phí nhân công	431.916.915.482	389.802.634.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	112.800.965.023	102.960.168.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.432.536.866	128.478.056.247
Chi phí khác bằng tiền	144.121.487.447	150.910.862.798
Chi phí/ (Hoàn nhập) các khoản dự phòng khác	21.950.837.493	1.434.010.427
	1.637.762.739.250	1.381.486.037.537

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.214.148.410	-	427.963.672.949	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	184.367.204.480	(2.301.120.915)	162.284.379.057	(4.175.580.890)
Các khoản cho vay	1.928.609.948.888	-	2.122.188.409.574	-
	2.252.191.301.778	(2.301.120.915)	2.712.436.461.580	(4.175.580.890)
	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			417.746.183.856	644.412.241.091
Phải trả người bán, phải trả khác			581.416.988.562	592.120.603.853
Chi phí phải trả			154.369.340.415	132.805.804.291
			1.153.532.512.833	1.369.338.649.235

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính 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 đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

753
TY
IÁN
SU
HÒA
BÌNH

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 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.214.148.410	-	-	139.214.148.410
Phải thu khách hàng, phải thu khác	181.880.427.731	185.655.834	-	182.066.083.565
Các khoản cho vay	1.897.919.948.888	30.690.000.000	-	1.928.609.948.888
	2.219.014.525.029	30.875.655.834	-	2.249.890.180.863
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.963.672.949	-	-	427.963.672.949
Phải thu khách hàng, phải thu khác	155.918.613.431	2.190.184.736	-	158.108.798.167
Các khoản cho vay	2.070.504.409.574	51.684.000.000	-	2.122.188.409.574
	2.654.386.695.954	53.874.184.736	-	2.708.260.880.690

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	175.905.967.969	196.902.668.963	44.937.546.924	417.746.183.856
Phải trả người bán, phải trả khác	581.352.413.562	64.575.000	-	581.416.988.562
Chi phí phải trả	154.369.340.415	-	-	154.369.340.415
	911.627.721.946	196.967.243.963	44.937.546.924	1.153.532.512.833
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	116.371.134.161	240.338.101.960	287.703.004.970	644.412.241.091
Phải trả người bán, phải trả khác	592.056.028.853	64.575.000	-	592.120.603.853
Chi phí phải trả	132.805.804.291	-	-	132.805.804.291
	841.232.967.305	240.402.676.960	287.703.004.970	1.369.338.649.235

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	224.720.008.993	417.417.223.684
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	446.694.430.224	290.552.287.909

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

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

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Các sản phẩm cao su		Chế biến gỗ		Các sản phẩm, dịch vụ khác		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.479.636.346.580	1.068.033.494.873	213.426.370.303	277.680.195.931	252.371.908.470	285.934.554.764	1.945.434.625.353	1.631.648.245.568
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	345.352.409.380	172.293.706.117	(6.292.026.014)	20.303.348.110	177.501.667.420	196.133.621.950	516.562.050.786	388.730.676.177
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	89.020.403.616	87.033.762.190	145.220.000	748.405.300	25.758.717.718	1.709.584.613	114.924.341.334	89.491.752.103

	Các sản phẩm cao su		Chế biến gỗ		Các sản phẩm, dịch vụ khác		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	3.662.066.368.916	4.194.129.998.714	133.646.723.787	164.201.797.056	2.206.001.280.793	2.151.566.679.961	6.001.714.373.496	6.509.898.475.731
Tài sản không phân bổ							25.370.094.168	29.026.300.003
Tổng tài sản	3.665.172.956.506	4.200.404.431.625	133.646.723.787	164.201.797.056	2.228.264.787.371	2.174.318.547.053	6.027.084.467.664	6.538.924.775.734
Nợ phải trả của các bộ phận	1.047.398.583.132	1.327.348.858.588	74.191.130.019	93.605.588.126	1.796.324.098.690	1.806.679.342.169	2.917.913.811.841	3.227.633.788.883
Tổng nợ phải trả	1.047.398.583.132	1.327.348.858.588	74.191.130.019	93.605.588.126	1.796.324.098.690	1.806.679.342.169	2.917.913.811.841	3.227.633.788.883

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu của Công ty tại Campuchia phát sinh từ giao dịch bán hàng cho Công ty mẹ. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 25 và 26. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong báo cáo tài chính hợp nhất là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.



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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		34.234.749.348	13.905.293.096
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	22.967.994.948	11.567.608.896
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	4.686.771.800	2.316.000.000
- Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	(*)	6.554.000.000	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	(*)	25.982.600	21.684.200
Thu nhập từ thanh lý cao su		16.390.627.516	85.804.597.787
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	170.588.450	27.753.453.375
- Công ty Cổ Phần Gỗ Dầu Tiếng	(*)	6.007.353.773	17.482.645.461
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	(*)	148.142.180	25.652.629.228
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	9.760.254.131	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	(*)	155.876.290	7.640.863.020
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	(*)	148.412.692	7.275.006.703
Thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ		-	860.141.932.281
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên		-	860.141.932.281
Mua hàng hóa, dịch vụ		80.665.630.839	101.918.990.348
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	3.000.000	-
- Tạp chí Cao su Việt Nam	(*)	532.360.000	377.425.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	(*)	234.244.629	140.689.000
- Trung tâm y tế Cao su	(*)	-	702.790.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	-	3.501.818.182
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	(*)	-	18.095.062.323
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	(*)	23.044.144.364	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	(*)	23.822.112.247	13.729.158.344
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	(*)	230.080.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa	(*)	1.951.164.879	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	3.951.402.620	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	(*)	-	44.014.021.900
- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	(*)	-	9.623.237.840
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	18.421.102.624	10.830.835.000
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận	(*)	8.352.383.112	380.372.759
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	123.636.364	523.580.000
Cổ tức nhận được		110.387.760.000	57.999.160.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	110.387.760.000	57.822.160.000
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	-	177.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		7.507.306.745	2.259.988.193
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	2.143.305.073	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	49.444.602	116.683.120
- Công ty Cổ phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	3.900.005.470	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	1.414.551.600	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		20.505.945.612	5.434.752.474
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	(*)	-	75.926.400
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	756.854.108	51.330.151
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	(*)	14.921.333.200	4.257.498.600
- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	(*)	2.783.970.748	962.324.000
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	(*)	815.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	(*)	93.488.341	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	(*)	1.098.599.259	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	(*)	36.654.958	87.673.323
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	44.998	-
Phải thu ngắn hạn khác		63.078.720.000	31.539.360.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	63.078.720.000	31.539.360.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		10.656.403.795	547.358.509
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	-	527.154.650
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	(*)	-	20.203.859
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	(*)	41.685.600	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	10.614.718.195	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.200.000.000	10.365.122.287
- Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	(*)	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	200.000.000	200.000.010
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	(*)	200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	(*)	200.000.000	9.765.122.277
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	(*)	200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	(*)	200.000.000	-
Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty mẹ	226.055.060.220	226.055.060.220
- Phải trả về cổ phần hóa		283.122.320	283.122.320
- Phải trả phí thẩm định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn		111.912.900	111.912.900
- Phải trả tiền Cổ tức		225.660.025.000	225.660.025.000

(*) Các đơn vị cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác tại Công ty mẹ như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập tại Công ty mẹ	
		Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch Hội đồng quản trị (<i>Bổ nhiệm ngày 10/03/2020</i>)	442.396.806	366.379.263
- Bà Nguyễn Thị Lam Hồng	Thành viên Hội đồng quản trị	75.000.000	85.000.000
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị (<i>Bổ nhiệm ngày 12/06/2021</i>)	15.000.000	-
- Ông Bùi Đức Vinh	Thành viên Hội đồng quản trị (<i>Miễn nhiệm ngày 12/06/2021</i>)	75.000.000	68.000.000
- Ông Lê Phi Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị (<i>Miễn nhiệm từ ngày 10/03/2020</i>)	-	175.702.363
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Công ty	425.074.767	382.563.464
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty (<i>Bổ nhiệm ngày 11/03/2020</i>)	359.268.784	269.721.001
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	270.399.347	215.005.709
- Ông Dương Văn Khen	Trưởng Ban Kiểm soát (<i>Miễn nhiệm ngày 11/03/2020</i>)	-	155.825.064
- Ông Võ Thanh Hải	Trưởng Ban Kiểm soát (<i>Bổ nhiệm ngày 11/03/2020</i>)	331.555.065	133.915.999
- Ông Nguyễn Thành Đức	Kiểm soát viên	56.000.000	51.000.000
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	56.000.000	51.000.000

44 . SỔ LIỆU SO SÁNH

Sổ liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng



Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

