

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
Và Quý 4/2020)**

Bình Dương, tháng 01 năm 2021



NỘI DUNG

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.120.557.625.432	2.301.780.379.808
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	426.963.672.949	669.749.069.862
111	1. Tiền		42.047.998.949	28.611.831.425
112	2. Các khoản tương đương tiền		384.915.674.000	641.137.238.437
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.071.504.409.574	968.455.029.175
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	5.595.788.599
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(4.313.273.199)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.071.504.409.574	967.172.513.775
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		242.811.427.113	227.152.626.379
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	68.957.308.846	99.811.148.787
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	86.123.922.165	76.601.478.502
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	92.657.736.031	54.231.604.243
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.927.539.929)	(3.491.605.153)
140	IV. Hàng tồn kho	09	293.135.767.347	327.128.862.028
141	1. Hàng tồn kho		298.092.734.646	347.161.346.427
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.956.967.299)	(20.032.484.399)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		86.142.348.449	109.294.792.364
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	6.900.787.146	7.346.173.952
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		58.516.469.281	48.246.728.499
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	20.725.092.022	53.701.889.913

200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.424.549.783.148	3.552.733.302.891
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.190.184.736	6.479.419.911
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	2.190.184.736	6.479.419.911
220	II. Tài sản cố định		1.779.878.887.654	1.427.185.573.594
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.779.590.533.817	1.427.002.763.829
222	- Nguyên giá		2.434.902.350.567	2.023.914.415.745
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(655.311.816.750)	(596.911.651.916)
227	2. Tài sản cố định vô hình		288.353.837	182.809.765
228	- Nguyên giá		770.581.115	620.877.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(482.227.278)	(438.067.999)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	174.922.933.051	177.399.251.895
231	- Nguyên giá		209.458.183.050	200.651.027.123
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.535.249.999)	(23.251.775.228)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	574.448.267.923	956.455.356.376
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		57.480.123.596	57.130.502.018
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		57.480.123.596	57.130.502.018
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		516.968.144.327	899.324.854.358
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	410.544.504.943	597.730.870.435
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		228.094.038.339	197.993.488.153
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		130.766.466.604	130.766.466.604
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		51.684.000.000	268.970.915.678
260	VI. Tài sản dài hạn khác		482.565.004.841	387.482.830.680
261	6. Chi phí trả trước dài hạn	13	453.452.605.499	354.455.363.905
262	7. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	35	29.112.399.342	33.027.466.775
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.545.107.408.580	5.854.513.682.699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.237.617.210.683	3.253.353.275.184
310	I. Nợ ngắn hạn		1.146.979.676.042	1.245.108.606.284
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	52.589.855.719	76.212.959.293
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	24.380.668.707	30.962.029.907
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	105.187.759.315	19.719.487.475
314	4. Phải trả người lao động		80.525.875.632	53.790.876.227
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	132.805.795.290	97.063.947.289
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	45.973.105.869	46.098.234.405
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	539.762.540.402	751.448.196.532
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	116.371.134.241	99.235.832.636
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		49.382.940.867	70.577.042.520
330	II. Nợ dài hạn		2.090.637.534.641	2.008.244.668.900
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	78.005.789.211	77.415.740.903
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	1.484.590.638.500	1.505.581.935.833
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	-	6.064.575.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	528.041.106.930	419.182.417.164
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.307.490.197.897	2.601.160.407.515
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	3.304.232.343.042	2.601.039.848.535
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	22	126.780.481.574	118.149.297.493
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.161.488.500.153	915.400.980.726
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		528.937.009.051	118.764.707.963
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		15.113.332.825	29.943.746.340
421b	LNST chưa phân phối năm nay		513.823.676.226	88.820.961.623
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		110.796.206.556	72.494.716.645
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		3.257.854.855	120.558.980
431	1. Nguồn kinh phí		3.257.854.855	120.558.980
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.545.107.408.580	5.854.513.682.699

Người lập


Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng


Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2021
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tục

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV	Quý IV	Lũy kế	Lũy kế
			2020	2019	năm 2020	năm 2019
		VND		VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	749.042.204.478	479.974.037.340	1.635.331.032.516	1.639.718.699.582
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	2.852.828.698	240.777.000	2.852.828.698	875.817.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		746.189.375.780	479.733.260.340	1.632.478.203.818	1.638.842.882.582
11	4. Giá vốn hàng bán	26	0	0	0	0
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		559.055.551.475	415.323.279.873	1.241.932.022.117	1.285.682.915.423
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	187.133.824.305	64.409.980.467	390.546.181.701	353.159.967.159
22	7. Chi phí tài chính	28	74.128.121.383	50.906.494.454	187.823.575.267	187.084.930.606
23	8. Trong đó: Chi phí lãi vay		34.231.222.886	21.135.017.311	53.786.995.964	48.007.372.591
24	9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	30	33.506.333.958	20.700.394.968	50.392.777.121	30.277.301.665
25	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	-17.889.436.819	-58.695.412.346	34.421.205.130	-880.899.126
26	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.751.420.217	10.872.434.736	29.216.581.532	27.652.579.626
30	12. Thu nhập khác	32	33.742.482.592	32.927.886.304	84.061.079.043	90.295.027.579
31	13. Chi phí khác	33	161.647.383.174	-8.314.275.776	445.726.305.559	373.409.018.843
32	14. Lợi nhuận khác		332.479.875.425	-178.942.779.554	935.594.804.159	235.310.253.960
40	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		216.579.096	422.038.690	647.896.462	1.720.030.530
50	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	332.263.296.329	-179.364.818.244	934.946.907.697	233.590.223.430
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	.c	493.910.679.503	-187.679.094.020	1.380.673.213.256	606.999.242.273
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		95.702.858.560	-21.171.723.990	253.198.775.442	123.102.761.018
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		-237.765.987	-4.251.987.382	3.915.067.433	-3.911.017.307
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		398.445.586.930	-162.255.382.648	1.123.559.370.381	487.807.498.562
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	379.376.118.626	-160.580.488.961	1.080.418.555.007	449.890.761.993
			19.069.468.304	-1.674.893.687	43.140.815.374	37.916.736.569
			2.526	-1.642	7.700	2.863

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Kế toán trưởng



(Handwritten signature)

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Thị Bình Yên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.380.673.213.256	606.999.242.273
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		109.669.280.297	85.129.445.178
03	- Các khoản dự phòng		(20.356.584.426)	22.201.057.662
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.163.212.486)	(1.945.500.795)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(280.669.061.803)	(364.946.798.068)
06	- Chi phí lãi vay		50.392.777.121	30.277.301.665
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.237.546.411.959	377.714.747.915
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		21.646.817.710	22.878.125.435
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		48.718.990.203	(45.825.235.221)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(112.073.373.424)	718.858.962.875
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(98.551.854.788)	(109.964.728.007)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(50.967.909.451)	(30.174.298.902)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(151.166.781.682)	(180.533.435.558)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(77.768.392.946)	(111.835.294.226)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		817.383.907.581	641.118.844.311
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(104.227.611.534)	(169.113.584.924)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		82.510.807.655	219.335.522.352
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.447.516.558.765)	(1.377.119.413.151)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.561.471.578.644	1.057.747.730.079
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		142.095.936.101	215.264.331.449
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(765.665.847.899)	(53.885.414.195)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		358.582.874.831	539.250.871.433
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(234.699.676.560)	(519.221.447.864)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(418.455.039.500)	(300.028.439.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(294.571.841.229)</i>	<i>(279.999.015.431)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong Năm 2020		(242.853.781.547)	307.234.414.685
60	Tiền và tương đương tiền đầu Năm 2020		669.749.069.862	362.430.068.707
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		68.384.634	84.586.470
70	Tiền và tương đương tiền cuối Năm 2020	03	<u>426.963.672.949</u>	<u>669.749.069.862</u>

Người lập

Nguyễn Thị Bình Yên

Kế toán trưởng

Trần Hoàng Giang

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 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 hoạt động đầu tư dự án Khu dân cư Phước Hòa được tính từ khi bắt đầu có chủ trương đầu tư dự án cho đến khi quyết toán xong dự án, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
3	Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
4	Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (*)	Tỉnh Đắk Lắk	79,77%	92,91%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
5	Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
6	Công ty cổ phần thành phố nội thất Việt Nam (**)	Tỉnh Bình Dương	51,00%	51,00%	Kinh doanh hạ tầng KCN, BDS, chợ, cho

(*) Tại thời điểm 31/12/2020, số vốn công ty đã thực góp vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc là 48,45 tỷ đồng. Do các đối tác khác đã góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty TNHH cao su và lâm nghiệp Phước Hòa Đắc Lắc giảm xuống là 79,77%.

(**) Tại thời điểm 31/12/2020, số vốn công ty đã thực góp vào Công ty cổ phần thành phố nội thất Việt Nam là 10,2 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn là 51%, các bên đã góp đủ vốn điều lệ.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định

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

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

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

Riêng khấu hao tài sản cố định với vườn cây cao su được thực hiện theo Công văn số 1937/BTC-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:

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

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . Thuê hoạt động

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

2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

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

2.17 . Chi phí trả trước

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

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

2.18 . Các khoản nợ phải trả

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

2.19 . Các khoản vay

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

2.20 . Chi phí đi vay

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

2.21 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.22 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

2.24 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.26 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong Năm 2020 và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong Năm 2020.

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế tại Công ty con

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

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

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

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

2.29 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.30 . Các bên liên quan

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

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

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

2.31 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.440.440.817	1.161.296.004
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.607.558.132	9.766.419.741
Tiền đang chuyển	-	17.684.115.680
Các khoản tương đương tiền (*)	384.915.674.000	641.137.238.437
	426.963.672.949	669.749.069.862

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 02 tháng có giá trị 384.915.674.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,0%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	2.071.504.409.574	-	967.172.513.775	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	2.071.504.409.574	-	967.172.513.775	-
Đầu tư dài hạn	51.684.000.000	-	268.970.915.678	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	51.684.000.000	-	268.970.915.678	-
	2.123.188.409.574	-	1.236.143.429.453	-

⁽¹⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 2.071,50 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,5%/năm.

⁽²⁾ Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng có giá trị 51,68 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,9%/năm đến 8,0%/năm.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã Chứng khoán	31/12/2020				01/01/2020			
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Dự phòng	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tổng giá trị cổ phiếu					5.595.788.599	1.330.964.900			(4.313.273.199)
- Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn	SCJ				1.186.747.500	126.000.000			(1.060.747.500)
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc	KBC				2.934.236.720	927.000.000			(2.007.236.720)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	ITA				1.442.160.000	197.683.200			(1.244.476.800)
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB				3.847.587	3.055.200			(792.387)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	SHB				396.792	377.000			(19.792)
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam	CSM				28.400.000	76.849.500			-
		-	-	-	5.595.788.599	1.330.964.900			(4.313.273.199)

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư vào công ty liên kết

Địa chỉ	31/12/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	32,85%	32,85%	221.564.101.787	32,85%	32,85%	191.211.832.675
- Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru	26,82%	26,82%	6.529.936.552	26,82%	26,82%	6.781.655.478
			228.094.038.339			197.993.488.153

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	-	57.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	-	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	28.465.390.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	1.076.604	-	1.076.604	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	130.766.466.604	-	130.766.466.604	-

Công ty 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 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	Tp. Đà Nẵng	9,50%	9,50%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	Cộng hòa dân chủ Lào	2,95%	2,95%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	Tỉnh Sơn La	1,98%	1,90%	Trồng và khai thác cây cao su
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	Tỉnh Kon Tum	17,79%	17,79%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	Tỉnh Bình Dương	0,0002%	0,0002%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	0,21%	5,00%	Sản xuất gỗ

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	-	7.007.666.723	-
- Công ty LG Comtrade	20.311.391.115	-	-	-
- Công ty TNHH Gỗ Peng Run (Việt Nam)	-	-	14.422.930.896	-
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUANG SÁU	7.597.491.798			
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUANG BẢY	16.452.970.404			
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương mại Đăng Thanh	-	-	16.875.000.000	-
- Công ty TNHH Hải Vi	-	-	14.836.690.333	-
- Công ty TNHH Việt Đức	-	-	8.351.320.320	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Thiên Hưng	-	-	1.312.272.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu cao su VRG Nhật Bản	-	-	2.393.647.694	-
- Công ty TNHH Chế biến Gỗ Hồng Trâm Phát	-	-	1.080.718.946	-
- Công ty cổ phần ĐTXD cao su	2.143.305.073			
- Các khoản phải thu khách hàng khác	22.452.150.456	(1.727.987.336)	33.530.901.875	(2.691.570.463)
	68.957.308.846	(1.727.987.336)	99.811.148.787	(2.691.570.463)
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	2.143.305.073	-	11.544.619.490	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	-	-	3.852.000.000	-
- Công ty TNHH MTV cao su Phú Riềng	4.257.498.600	-	-	-
- Công ty Bình Thuận	6.556.991.052			
- Trả trước các đối tượng khác	6.956.630.513	(750.034.690)	4.396.676.502	(750.034.690)
	86.123.922.165	(750.034.690)	76.601.478.502	(750.034.690)
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	3.852.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về tạm ứng	638.775.652	-	424.968.743	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu các khoản bảo hiểm	1.087.899	-	1.353.660	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	48.609.365.655	-	42.765.077.449	-
- Phải thu về cổ tức được chia	31.539.360.000	-	-	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	786.322.508	-	585.592.972	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.299.427.900	-	2.296.638.400	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.097.805.059	-	7.089.194.514	-
- Phải thu khác	925.259.748	(50.000.000)	1.068.778.505	(50.000.000)
	92.657.736.031	(50.000.000)	54.231.604.243	(50.000.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.190.184.736	-	2.115.027.011	-
- Tiền ứng vốn đầu tư đường dây điện	-	-	2.114.392.900	-
- Tiền ứng vốn đầu tư hệ thống cấp nước sạch KCN Tân Bình	-	-	2.250.000.000	-
	2.190.184.736	-	6.479.419.911	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	-	246.774.000	-
+ Công ty Thành Bích	361.390.579	-	361.390.579	-
+ Công ty TNHH Delloite Việt Nam	342.965.039	-	344.913.669	3.872.979
+ Công ty TNHH MTV Lê Thùy	539.057.077	-	1.108.114.153	775.679.907
+ Công ty Quang Hà		-	2.383.496.610	1.191.748.305
+ Công ty Foshan	341.709.585	-	488.156.550	244.078.275
+ Công ty Thiên Phú - BP		-	551.657.624	386.160.337
+ Công ty TNHH Chư Ma Lanh	100.000.000	50.000.000	100.000.000	50.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng An Bình	390.000.000	195.000.000	390.000.000	195.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	311.600.000	155.800.000	311.600.000	155.800.000
+ Công ty TNHH MTV Quang Bày	16.452.970.404	14.055.376.850	-	-
+ Các đối tượng khác	297.250.095	-	505.235.619	297.393.848
	19.383.716.779	14.456.176.850	6.791.338.804	3.299.733.651

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	43.469.330.330	-	66.767.172.536	-
Nguyên liệu, vật liệu	6.456.864.931	-	7.100.344.839	-
Công cụ, dụng cụ	10.782.990.672	-	11.155.349.101	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	78.326.071.883	-	94.449.336.902	(1.704.696.000)
Thành phẩm	119.165.582.297	(4.956.967.299)	129.796.980.525	(18.327.788.399)
Hàng hoá	39.891.894.533	-	37.229.143.817	-
Hàng gửi đi bán	-	-	663.018.707	-
	298.092.734.646	(4.956.967.299)	347.161.346.427	(20.032.484.399)

^(*) Chi tiết bao gồm:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.180.519.666	8.941.442.649
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.862.470.087	2.777.494.233
- Chi phí vườn keo	26.331.889.045	20.415.783.262
+ Chi phí vườn keo năm 2013	845.424.753	817.580.495
+ Chi phí vườn keo năm 2016	6.751.291.037	6.396.734.000
+ Chi phí vườn keo năm 2017	9.863.637.779	7.278.121.873
+ Chi phí vườn keo năm 2018	2.557.705.589	1.874.310.539
+ Chi phí vườn keo trồng lại năm 2018	95.587.811	72.860.402
+ Chi phí vườn keo năm 2019	6.218.242.076	3.976.175.953
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	39.951.193.085	62.314.616.758
	78.326.071.883	94.449.336.902

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽¹⁾	57.258.161.515	57.258.161.515	57.130.502.018	57.130.502.018
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	221.962.081	221.962.081		
	57.480.123.596	57.480.123.596	57.130.502.018	57.130.502.018

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ đồng bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng dự án: Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất cho dự án (giai đoạn 1) và hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền (Xem thêm thuyết minh số 16)

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	437.846.813.594	443.182.842.115
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia	9.790.563.904	327.332.225.752
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình	32.812.300.765	40.605.467.620
- Dự án Khu dân cư Tân Bình	16.602.050.000	16.602.050.000
- Dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong Thom - Giai đoạn 1	-	68.025.633.618
- Công trình xây dựng cơ bản khác	4.153.114.388	3.576.635.253
	<u>516.968.144.327</u>	<u>899.324.854.358</u>

II . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu Năm 2020	414.699.815.493	169.439.353.074	77.721.138.724	1.474.341.718	1.360.579.766.736	2.023.914.415.745
- Mua trong Năm 2020	-	1.218.214.497	42.200.690	-	-	1.260.415.187
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	75.466.108.964	7.113.670.293	32.702.298.568	226.050.000	361.656.924.146	477.165.051.971
- Giảm khác	-	-	(345.606.660)	-	(8.004.761.934)	(8.350.368.594)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.634.151.284)	(3.454.276.455)	-	(50.236.728.774)	(56.325.156.513)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	(948.349.555)	501.858.928	(500.666.688)	3.993.054	(1.818.842.968)	(2.762.007.229)
Số dư cuối Năm 2020	489.217.574.902	175.638.945.508	106.165.088.179	1.704.384.772	1.662.176.357.206	2.434.902.350.567
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu Năm 2020	261.920.273.647	94.177.085.767	53.061.973.261	1.454.071.502	186.298.247.739	596.911.651.916
- Khấu hao trong Năm 2020	22.402.583.386	11.136.006.070	5.529.744.447	20.346.174	60.642.408.247	99.731.088.324
- Giảm khác	-	-	(86.850.687)	-	(217.964.926)	(304.815.613)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.634.151.284)	(3.454.276.455)	-	(34.494.193.485)	(40.582.621.224)
- Phân loại lại	135.730.181	(135.730.181)	-	-	-	-
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	217.646.100	(21.926.454)	(25.309.131)	3.993.054	(617.890.222)	(443.486.653)
Số dư cuối Năm 2020	284.676.233.314	102.521.283.918	55.025.281.435	1.478.410.730	211.610.607.353	655.311.816.750
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu Năm 2020	152.779.541.846	75.262.267.307	24.659.165.463	20.270.216	1.174.281.518.997	1.427.002.763.829
Tại ngày cuối Năm 2020	204.541.341.588	73.117.661.590	51.139.806.744	225.974.042	1.450.565.749.853	1.779.590.533.817

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu Năm 2020	183.925.032.455	16.725.994.668	200.651.027.123
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.506.926.130	2.300.229.797	8.807.155.927
Số dư cuối Năm 2020	190.431.958.585	19.026.224.465	209.458.183.050
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu Năm 2020	20.731.553.983	2.520.221.245	23.251.775.228
- Khấu hao trong Năm 2020	9.301.267.285	1.982.207.486	11.283.474.771
Số dư cuối Năm 2020	30.032.821.268	4.502.428.731	34.535.249.999
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu Năm 2020	163.193.478.472	14.205.773.423	177.399.251.895
Tại ngày cuối Năm 2020	160.399.137.317	14.523.795.734	174.922.933.051

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.348.222.612	5.381.532.716
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
- Chi phí học cạo vườn cây khai thác	-	1.383.276.718
- Các chi phí khác	3.440.651.634	469.451.618
	6.900.787.146	7.346.173.952
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.733.312.225	2.853.754.456
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.319.313.124	1.877.812.574
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾	2.104.364.291	2.191.645.667
- Chi phí hoạt động tại KCN Tân Bình	1.665.200.103	1.789.160.939
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.892.207.498	7.053.521.578
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.872.215.589	1.872.215.589
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	432.865.992.669	336.817.253.102
	453.452.605.499	354.455.363.905

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

⁽²⁾ Khoản tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đã được Công ty trả trước một lần cho cả thời hạn thuê. Hiện tại, Công ty đang phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm thuê đất của dự án (Xem thêm thuyết minh 10b).

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong Năm 2020		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An ⁽¹⁾	75.171.032.636	75.171.032.636	271.444.000.717	252.882.964.867	-	93.732.068.486
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	15.424.748.533	15.424.748.533	110.996.432.098	84.936.136.326	-	41.485.044.305
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	59.746.284.103	59.746.284.103	100.853.546.629	108.352.806.551	-	52.247.024.181
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	24.064.800.000	24.064.800.000	22.639.065.755	24.064.800.000	-	22.639.065.755
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁴⁾	5.314.800.000	5.314.800.000	3.889.065.755	5.314.800.000	-	3.889.065.755
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁴⁾	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	18.750.000.000	-	18.750.000.000
Tổng cộng	99.235.832.636	99.235.832.636	294.083.066.472	276.947.764.867	-	116.371.134.241
b) Vay dài hạn						
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽³⁾	8.603.625.300	8.603.625.300	4.489.306.210	9.203.865.755	-	3.889.065.755
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽⁴⁾	65.625.000.000	65.625.000.000	-	18.750.000.000	-	46.875.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh ⁽⁵⁾	287.325.671.464	287.325.671.464	1.828.918.858	3.095.093.452	1.643.508.100	287.703.004.970
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia ⁽⁶⁾	35.011.251.600	35.011.251.600	197.177.636	10.167.488.276	200.265.000	25.241.205.960
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ⁽⁷⁾	46.681.668.800	46.681.668.800	140.217.493.400	194.286.200	267.020.000	186.971.896.000
Tổng cộng	443.247.217.164	443.247.217.164	146.732.896.104	41.410.733.683	2.110.793.100	550.680.172.685
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(24.064.800.000)	(24.064.800.000)	(22.639.065.755)	(24.064.800.000)	-	(22.639.065.755)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	419.182.417.164	419.182.417.164				528.041.106.930

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

(1) Số dư tại ngày 31/12/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- 1.1 Hợp đồng tín dụng số 08/2020/4874571/HĐTD ngày 26/11/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 17.726.081.014 đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế TNDN Quý 2/2020
 - Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 17.726.081.014 đồng.
- 1.2 Hợp đồng tín dụng số 09/2020/4874571/HĐTD ngày 15/12/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 8.026.843.514 đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền thuế TNDN năm 2020
 - Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 8.026.843.514 đồng.
- 1.3 Hợp đồng tín dụng số 10/2020/4874571/HĐTD ngày 18/12/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 7.670.022.508 đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán thuế VAT tháng 6 và tháng 11/2020
 - Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 7.670.022.508 đồng.
- 1.4 Hợp đồng tín dụng số 11/2020/4874571/HĐTD ngày 24/12/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 5.514.902.384 đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản
 - Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 5.514.902.384 đồng.
- 1.5 Hợp đồng tín dụng số 12/2020/4874571/HĐTD ngày 29/12/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 885.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản
 - Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;

- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 885.000.000 đồng.

1.6 Hợp đồng tín dụng số 13/2020/4874571/HĐTD ngày 31/12/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.662.194.885 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng cơ bản
- Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: 4%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng này Bên vay bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 1.662.194.885 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số: 01/2020/1866432/HĐTD ngày 21/08/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: từ ngày 21/08/2020 đến ngày 20/08/2021
- Lãi suất cho vay: Theo từng lần nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng 8.000.000.000 đồng, nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 52.247.024.181 đồng.

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

(3) Số dư tại ngày 31/12/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

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

- Hạn mức tín dụng: 17.300.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tiền vay theo Hợp đồng này được sử dụng để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1 - công suất 2.500 m³/ngày đêm (hỗ tiếp nhận 5000 m³/ngày đêm);
- Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);
- Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối Năm 2020 là 2.338.000.000 đồng.

3.2 Hợp đồng tín dụng số 06/2016/HĐTD ngày 26/09/2016 và Phụ lục số 09-06/2016/HĐTD ngày 23/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 5.170.000.000 đồng;
- Mục đích vay: tiền vay theo hợp đồng này được sử dụng để đầu tư trồng cây xanh trong khu công nghiệp và lắp đặt hệ thống quan trắc chất lượng nước thải đầu ra;
- Thời hạn của hợp đồng: 5 năm (60 tháng);
- Lãi suất cho vay: 4.2%/năm (0.35%/ tháng), lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với tổng giá trị là 14.500.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối Năm 2020 là 1.551.065.755 đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 112.500.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng thương mại Xuất Nhập khẩu - Chi nhánh Bình Dương cho dự án: "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia";
 - Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 28/02/2023;
 - Lãi suất cho vay: thống nhất áp dụng lãi suất điều chỉnh;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Khách hàng tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m²;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 46.875.000.000 đồng.
- (5) Số dư tại ngày 31/12/2020 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:
- 5.1 Hợp đồng tín dụng số 66/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 28/06/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 6.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.000.000 USD tương đương 140.228.922.000 đồng.
- 5.2 Hợp đồng tín dụng số 139/2018/HDTDNH-PN/SHB.210000 ngày 07/09/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 200.000 USD tương đương 4.674.297.400 đồng.
- 5.3 Hợp đồng tín dụng số 144/HDTDNH-PN/SHB.PPE-PHUOCHOAKAMPONG THOM ngày 08/11/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 120 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất số 0030, 0031, 0032, 0033, 0034 cấp ngày 04/11/2014 tại xã Kroyea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia và Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là 7.902 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.110.000 USD tương đương 142.799.785.570 đồng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 9300/2018/LAV/201700056 ngày 14/11/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.500.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000 ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;

2-0-1
A
DUONG

- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ 8.000 hecta dự án trồng mới vườn cây cao su tại huyện Santuk, tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.080.000 USD tương đương 25.241.205.960 đồng.
- (7) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019 các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
 - Mục đích vay: Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mù cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
 - Thời hạn cho vay: 5 năm;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m² theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.000.000 USD tương đương 46.742.974.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore số 730-000-015656 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 6.000.000 USD hoặc KHR tương đương;
- Mục đích vay: Thực hiện dự án trồng và chăm sóc 8.000ha cao su tại huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Campuchia;
- Thời hạn cho vay: 5 năm;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m² theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6.000.000 USD tương đương 140.228.922.000 đồng.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Phải trả tiền thu mua mù	13.057.035.093	13.057.035.093	9.367.288.656	9.367.288.656
- Công ty TNHH Dokraco	1.678.252.961	1.678.252.961	6.495.754.214	6.495.754.214
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng Cầu Đường Thái Phát	2.963.059.750	2.963.059.750	3.246.104.002	3.246.104.002
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	-	-	161.611.674	161.611.674
- Công ty TNHH PISEH LYKUNG	6.618.946.427	6.618.946.427	-	-
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	1.767.615.945	1.767.615.945	16.760.300.554	16.760.300.554
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	1.238.640.902	1.238.640.902	11.716.711.410	11.716.711.410
- Phải trả các đối tượng khác	25.266.304.641	25.266.304.641	28.465.188.783	28.465.188.783
	52.589.855.719	52.589.855.719	76.212.959.293	76.212.959.293
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	527.154.650	527.154.650	702.762.500	702.762.500

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty CP gỗ MDF Kiên Giang	9.765.122.277	-
- Công ty TNHH MTV Thắng Thắng Lợi	2.140.739.370	-
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương Mại Đăng Thanh	-	20.513.366.357
- Các đối tượng khác	12.474.807.060	10.448.663.550
	24.380.668.707	30.962.029.907
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)	44.078.584.735	44.038.088.895
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*)	33.927.204.476	33.377.652.008
	78.005.789.211	77.415.740.903
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	10.365.122.277	400.000.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	9.171.526.474	91.519.703.585	79.095.641.017	3.282.545	21.595.589.042
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	93.589.133	93.589.133	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	2.727.749.776	2.727.749.776	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.343.793.710	7.809.719.970	253.144.521.612	151.166.781.682	19.394.387.647	82.855.788.462
- Thuế thu nhập cá nhân	419.296.791	355.249.111	6.755.993.147	6.774.613.190	742.974.378	660.306.655
- Thuế tài nguyên	-	-	285.171.760	285.171.760	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.835.309.809	-	156.896.592.575	150.541.240.615	479.957.849	-
- Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	55.283.600	56.283.600	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.382.991.920	1.344.508.351	3.651.425.115	-	76.075.156
	53.701.889.913	19.719.487.475	512.823.113.539	394.392.495.888	20.725.092.022	105.187.759.315

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	42.713.425	576.046.276
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	123.789.437.823	90.774.472.756
- Trích trước chi phí tài sản mua sắm hóa đơn chưa về	3.983.520.851	4.240.254.840
- Chi phí phải trả khác	4.990.123.191	1.473.173.417
	132.805.795.290	97.063.947.289

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	981.583.004	1.465.062.560
- Bảo hiểm xã hội	1.015.437.594	786.450.736
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	362.718.090.050	416.825.134.550
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.317.848.860	1.448.638.854
- Chi phí lãi vay phải trả	48.671.875	90.471.354
- Phải trả về thu mua mủ cao su tiểu điền tại các nông trường	467.351.032	224.062.991
- Tiền đặt cọc ký hợp đồng thuê lại đất KCN Tân Bình	250.000.000	250.000.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	-	150.000.000.000
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	150.000.000.000	150.000.000.000
- Công ty TNHH DV TM Nguyễn Thái Dương	-	8.880.049.531
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.680.435.667	21.195.203.636
	539.762.540.402	751.448.196.532
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	64.575.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Placo	-	6.000.000.000
	-	6.064.575.000
c) Phải trả khác là các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	226.055.060.220	271.187.065.220

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

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

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

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	45.973.105.869	46.098.234.405
	45.973.105.869	46.098.234.405
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.484.590.638.500	1.505.581.935.833
	1.484.590.638.500	1.505.581.935.833

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

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	132.483.991.717	794.660.806.045	311.984.993.953	71.433.428.059	2.686.793.365.482
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	449.890.761.993	37.916.736.569	487.807.498.562
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	26.967.166.848	(98.129.633.664)	(4.857.006.329)	(76.019.473.145)
- <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	26.967.166.848	(26.967.166.848)	-	-
- <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(3.412.867.816)	(1.227.006.329)	(4.639.874.145)
- <i>Chi trả cổ tức năm 2018</i>	-	-	-	-	-	(67.749.599.000)	(3.630.000.000)	(71.379.599.000)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2019	-	-	-	-	93.773.007.833	(562.263.112.503)	(32.000.000.000)	(500.490.104.670)
- <i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019</i>	-	-	-	-	-	(406.497.594.000)	(32.000.000.000)	(438.497.594.000)
- <i>Tạm trích khen thưởng ban điều hành</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
- <i>Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	93.773.007.833	(93.773.007.833)	-	-
- <i>Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(61.992.510.670)	-	(61.992.510.670)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	-	-	-	-	-	(1.558.346)	1.558.346	-
Điều chỉnh trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	-	-	19.281.129.160
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của Giám khác	-	-	-	(14.334.694.224)	-	(389.045.560)	-	(1.608.827.070)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	118.149.297.493	-	118.764.707.963	-	(14.334.694.224)
Số dư cuối năm trước	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	118.149.297.493	915.400.980.726	118.764.707.963	72.494.716.645	2.601.039.848.535

H/SA 37.2.2 /S/1

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	
Số dư đầu năm nay	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	VND
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	1.080.418.555.007	43.140.815.374	1.123.559.370.381	VND
Phân phối lợi nhuận năm 2019 ⁽¹⁾	-	-	-	-	55.338.817.426	(99.633.006.698)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	VND
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	55.338.817.426	(55.338.817.426)	-	-	VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(44.294.189.272)	(741.462.206)	(45.035.651.478)	VND
- Chi trả Cổ tức năm 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	VND
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2020	-	-	-	-	190.748.702.001	(566.594.878.781)	(25.600.000.000)	(401.446.176.780)	VND
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	(338.747.995.000)	(25.600.000.000)	(364.347.995.000)	VND
- Tạm trích Quỹ Đầu tư phát triển ⁽³⁾	-	-	-	-	190.748.702.001	(190.748.702.001)	-	-	VND
- Tạm trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi ⁽³⁾	-	-	-	-	-	(37.098.181.780)	-	(37.098.181.780)	VND
Điều chỉnh thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm do góp thêm vào Công ty con	-	-	-	-	-	40.502.552	21.343.695.823	21.384.198.375	VND
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	-	(4.320.654.944)	-	(4.320.654.944)	VND
Tặng khác	-	-	-	-	-	261.783.952	158.440.920	420.224.872	VND
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	-	8.631.184.081	-	-	-	8.631.184.081	VND
Số dư cuối năm nay	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	126.780.481.574	1.161.488.500.153	528.937.009.051	110.796.206.556	3.304.232.343.042	VND

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019
	%	VND	%	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100	1.354.991.980.000	100	1.354.991.980.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu Năm 2020	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối Năm 2020	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	416.825.134.550	206.976.380.550
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	364.347.995.000	509.877.193.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	272.572.911.133
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	364.347.995.000	237.304.281.867
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	418.455.039.500	300.028.439.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	415.255.039.500	277.628.439.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	3.200.000.000	22.400.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	362.718.090.050	416.825.134.550

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>135.499.198</i>	<i>135.499.198</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>135.499.198</i>	<i>135.499.198</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.161.488.500.153	915.400.980.726
	1.161.488.500.153	915.400.980.726

22 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Số dư đầu Năm 2020	118.149.297.493	132.483.991.717
Số giảm trong Năm 2020	8.631.184.081	(14.334.694.224)
- <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	<i>8.631.184.081</i>	<i>(14.334.694.224)</i>
Số dư cuối Năm 2020	126.780.481.574	118.149.297.493

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chủng loại, quy cách	Đvt	31/12/2020		01/01/2020	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mù cốm	Tấn	2.381,390	Bình thường	1.423,058	Bình thường
- Mù Latex	Tấn	15,070	Bình thường	162,240	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ (USD)	1.480.239,72	888.524,47
- Đồng Riel (KHR)	11.882.767,00	54.391.276,00

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.056.916.510.563	1.165.471.975.270
Doanh thu bán hàng hóa	289.627.138.491	81.395.740.314
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	284.988.822.368	389.798.243.126
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	3.687.920.188	2.687.529.712
Doanh thu khác	110.640.906	365.211.160
	1.635.331.032.516	1.639.718.699.582
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>	13.905.293.096	20.319.057.681

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	2.852.828.698	-
Giảm giá hàng bán	-	194.796.000
Hàng bán bị trả lại	-	681.021.000
	2.852.828.698	875.817.000

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	898.588.648.860	1.016.267.948.621
Giá vốn của hàng hóa đã bán	268.617.957.543	78.503.735.172
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	85.252.894.290	167.889.625.563
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	4.548.038.524	2.989.121.668
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(15.075.517.100)	20.032.484.399
	1.241.932.022.117	1.285.682.915.423

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	121.477.292.707	100.478.352.693
Lãi bán các khoản đầu tư	67.246.421	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	58.002.291.600	78.908.504.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Năm 2020	2.495.384.902	2.338.525.070
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối Năm 2020	2.234.674.079	2.070.903.781
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.546.685.558	3.288.645.062
	187.823.575.267	187.084.930.606

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	50.392.777.121	30.277.301.665
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	1.030.666.603
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.932.951.026	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.702.354.523	16.488.833.958
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	71.461.593	125.402.986
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.313.273.199)	85.167.379
Chi phí tài chính khác	724.900	-
	53.786.995.964	48.007.372.591

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (*)	34.406.636.263	(1.147.186.919)
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	14.568.867	266.287.793
	34.421.205.130	(880.899.126)

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	5.254.223.900	9.415.106.232
Chi phí nhân công	1.515.210.073	1.354.423.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.999.231.841	15.126.808.653
Chi phí khác bằng tiền	447.915.718	1.756.241.673
	29.216.581.532	27.652.579.626

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	2.805.964.667	4.602.420.470
Chi phí nhân công	39.714.661.570	40.898.495.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.187.034.134	5.208.022.251
Chi phí dự phòng	(967.794.127)	2.083.405.884
Thuế, phí, lệ phí	2.738.741.501	6.875.783.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.477.353.529	3.118.810.238
Chi phí khác bằng tiền	30.105.117.769	27.508.090.227
	84.061.079.043	90.295.027.579

32 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	66.768.272.366	186.440.840.501
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án (*)	860.141.932.281	31.052.503.685
Nhận hỗ trợ khác	1.837.906.970	1.112.600.311
Thu nhập từ khoán hợp tác trồng mía trên đất cao su thanh lý	4.868.727.273	13.933.657.576
Thu nhập từ khoán trồng chuối, mì	915.681.818	921.363.636
Tiền thu từ phí chuyển quyền thuê đất khu công nghiệp	-	753.300.000
Thu nhập khác	1.062.283.451	1.095.988.251
	935.594.804.159	235.310.253.960
Trong đó: Thu nhập thanh lý cao su đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>	85.804.597.787	114.193.087.466

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản bị phạt	112.197.491	433.985.523
Chi phí khác	535.698.971	1.286.045.007
	647.896.462	1.720.030.530

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	198.384.500.331	64.809.302.813
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	54.814.275.111	58.293.458.205
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	54.760.021.281	58.293.458.205
- Công ty Cổ phần thành phố nội thất	54.253.830	
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	253.198.775.442	123.102.761.018

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	29.112.399.342	33.027.466.775
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.112.399.342	33.027.466.775

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.932.778.932	3.272.607.154
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.017.711.499)	(7.183.624.461)
	3.915.067.433	(3.911.017.307)

36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.080.418.555.007	449.890.761.993
Các khoản điều chỉnh	(37.098.181.780)	(61.992.510.670)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	(37.098.181.780)	(61.992.510.670)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.043.320.373.227	387.898.251.323
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong Năm 2020	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.700	2.863

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	426.963.672.949	-	669.749.069.862	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	163.805.229.613	(4.177.505.239)	160.522.172.941	(2.741.570.463)
Các khoản cho vay	2.123.188.409.574	-	1.236.143.429.453	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	5.595.788.599	(4.313.273.199)
	2.713.957.312.136	(4.177.505.239)	2.072.010.460.855	(7.054.843.662)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	644.412.241.171	518.418.249.800
Phải trả người bán, phải trả khác	592.352.396.121	833.725.730.825
Chi phí phải trả	132.805.795.290	97.063.947.289
	1.369.570.432.582	1.449.207.927.914

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

753
TY
AN
U
IÒA
NH F

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong Năm 2020		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	358.582.874.831	539.250.871.433
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong Năm 2020		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	234.699.676.560	519.221.447.864

40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		13.905.293.096	20.319.057.681
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	11.567.608.896	17.118.440.181
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	2.316.000.000	3.184.520.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	21.684.200	16.097.500
Thu nhập từ thanh lý cao su		85.804.597.787	114.193.087.466
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An	(*)		33.650.099.928
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)		28.434.708.195
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	(*)	27.753.453.375	10.923.130.011
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	(*)		29.171.181.688
- Công ty Cổ Phần Gỗ Dầu Tiếng	(*)	17.482.645.461	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	(*)	25.652.629.228	-
- Công ty Cổ Phần Gỗ Đồng Phú	(*)	7.640.863.020	
- Công ty Cổ phần Công nghiệp XNK Cao su	(*)	7.275.006.703	12.013.967.644
Mua hàng hóa, dịch vụ		4.283.992.982	3.046.899.724
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	-	-
- Tạp chí Cao su Việt Nam	(*)	129.375.000	677.350.000
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	129.219.800	193.739.724
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	(*)	-	60.000.000
- Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	(*)	-	78.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư XD cao su	(*)	3.501.818.182	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	523.580.000	2.037.810.000
Cổ tức nhận được		57.999.160.000	78.848.400.000
- Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	57.822.160.000	78.848.400.000
- Công ty CP thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	177.000.000	

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		2.143.305.073	11.544.619.490
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	2.143.305.073	2.143.305.073
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Công ty liên kết	-	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	(*)	-	7.007.666.723
- Công ty Cổ Phần XK Cao Su VRG Nhật Bản	(*)	-	2.393.647.694
Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	3.852.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	(*)	-	3.852.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		527.154.650	702.762.500
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	(*)	527.154.650	-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ		702.762.500
- Viện nghiên cứu cao su	(*)	-	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	(*)	-	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	(*)	-	-
Phải thu khác ngắn hạn		-	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		10.365.122.277	400.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF Kiên Giang	(*)	9.765.122.277	-
- Công ty Cổ phần gỗ Tây Ninh	(*)	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	(*)	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Thuận An	(*)	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	(*)	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp XNK Cao su	(*)	200.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác		-	150.000.000.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết		150.000.000.000
Phải trả khác cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty mẹ	226.055.060.220	271.187.065.220
- 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	270.792.030.000

Thuyết minh lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2020 tăng hơn 681,59 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 là do các nguyên nhân sau:

- Quý 4/2020 lợi nhuận kinh doanh chính tăng 119 tỷ đồng tương ứng tăng 577,55% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động cho thuê đất KCN trong quý 4/2020 có khoản ghi nhận 1 lần doanh thu, lợi nhuận từ cho thuê đất.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 4/2020 tăng 10,13 tỷ đồng tương ứng tăng 34,01% so quý 4/2019 (chủ yếu do tăng khoản thu từ lãi tiền gửi ngân hàng).

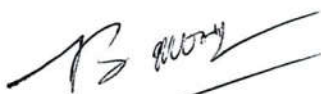
- Lợi nhuận hoạt động khác tăng 511,63 tỷ đồng chủ yếu do trong quý 4/2020 Công ty ghi nhận khoản tiền đền bù hỗ trợ thiệt hại khi bàn giao đất thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 là 304 tỷ đồng.

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Bình Yên

Trần Hoàng Giang

Nguyễn Văn Tước