BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

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

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

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

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

Ông	Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Văn Tược	Thành viên	
Bà	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	
Ông	Mai Hữu Tín	Thành viên	
Ông	Trần Bình Luận	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/05/2022)
Bà	Nguyễn Thị Lam Hồng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 18/05/2022)

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 3700147532 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
H. PHÚ GIÁO - T. BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Văn Tược

Số: 090323.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 09 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	**Kiểm toán viên**
Phó Tổng Giám đốc	
Ngô Minh Quý	**Đào Trung Thành**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1	Số: 4700-2019-002-1

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.055.201.601.036**	**2.738.366.419.370**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**165.825.300.815**	**139.214.148.410**
111	1. Tiền		75.025.300.815	65.014.148.410
112	2. Các khoản tương đương tiền		90.800.000.000	74.200.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**2.233.782.229.367**	**1.897.919.948.888**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.233.782.229.367	1.897.919.948.888
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**237.380.248.206**	**273.267.681.916**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	60.015.821.877	67.164.233.915
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	73.464.894.893	92.131.637.240
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	108.489.805.003	117.017.314.731
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.590.273.567)	(3.045.503.970)
140	**IV. Hàng tồn kho**	09	**320.513.757.664**	**336.156.599.858**
141	1. Hàng tồn kho		322.948.602.412	338.406.291.314
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.434.844.748)	(2.249.691.456)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**97.700.064.984**	**91.808.040.298**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.282.932.233	5.407.248.728
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		50.740.688.519	49.408.774.912
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	45.676.444.232	36.992.016.658

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.273.309.809.556**	**3.288.718.048.294**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**209.725.346**	**185.655.834**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	209.725.346	185.655.834
220	**II. Tài sản cố định**		**1.767.372.325.306**	**1.743.646.342.177**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.766.671.783.833	1.742.835.006.421
222	- *Nguyên giá*		*2.625.646.748.353*	*2.479.555.976.285*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(858.974.964.520)*	*(736.720.969.864)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	700.541.473	811.335.756
228	- *Nguyên giá*		*1.396.855.945*	*1.379.516.016*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(696.314.472)*	*(568.180.260)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**198.664.064.805**	**201.911.321.237**
231	- Nguyên giá		259.209.141.861	248.223.276.358
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(60.545.077.056)	(46.311.955.121)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**520.812.014.192**	**531.331.147.681**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		76.087.858.428	74.376.143.675
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		444.724.155.764	456.955.004.006
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**381.902.710.024**	**376.443.931.843**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		242.686.243.420	214.987.465.239
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		8.450.000.000	30.690.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**404.348.969.883**	**435.199.649.522**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	376.414.604.316	409.829.555.354
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	27.934.365.567	25.370.094.168
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.328.511.410.592**	**6.027.084.467.664**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.893.288.701.795**	**2.917.913.811.841**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.293.854.071.267**	**1.191.719.829.396**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	77.016.237.972	49.962.374.219
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	26.958.412.906	44.279.760.690
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	113.326.291.760	18.303.458.747
314	4. Phải trả người lao động		94.262.201.953	106.383.955.546
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	158.441.918.990	154.369.340.415
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	45.977.735.003	48.073.254.066
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	580.382.185.610	531.390.039.343
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	118.544.289.947	175.905.967.969
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		78.944.797.126	63.051.678.401
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.599.434.630.528**	**1.726.193.982.445**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	78.677.027.112	78.263.577.414
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.373.585.038.930	1.404.377.624.954
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	64.575.000	64.575.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	145.627.382.312	241.840.215.887
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	1.480.607.174	1.647.989.190
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.435.222.708.797**	**3.109.170.655.823**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**3.434.815.186.342**	**3.108.675.654.968**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.354.991.980.000*	*1.354.991.980.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23	156.100.776.217	115.735.086.333
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.251.882.728.836	1.205.061.292.724
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		499.875.641.450	291.150.299.494
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*193.020.236.641*	*27.929.305.401*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*306.855.404.809*	*263.220.994.093*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		150.725.894.131	120.498.830.709
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**407.522.455**	**495.000.855**
431	1. Nguồn kinh phí	24	407.522.455	495.000.855
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.328.511.410.592**	**6.027.084.467.664**

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Trần Hoàng Giang	Nguyễn Văn Tược

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**1.711.767.583.061**	**1.950.253.482.733**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	3.188.184.077	4.818.857.380
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.708.579.398.984**	**1.945.434.625.353**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**1.307.114.100.855**	**1.428.872.574.567**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**401.465.298.129**	**516.562.050.786**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	179.375.620.549	236.573.587.885
22	7. Chi phí tài chính	30	20.585.028.862	25.776.988.628
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*16.630.662.310*	*19.666.870.680*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	31	29.938.084.671	(13.494.154.260)
25	9. Chi phí bán hàng	32	40.831.633.593	31.684.629.279
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	115.866.472.028	115.245.810.730
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**433.495.868.866**	**566.934.055.774**
31	12. Thu nhập khác	34	716.772.216.170	39.570.163.184
32	13. Chi phí khác	35	23.056.930.533	9.022.084.395
40	**14. Lợi nhuận khác**		**693.715.285.637**	**30.548.078.789**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.127.211.154.503**	**597.482.134.563**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	204.210.673.965	78.797.671.768
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(2.731.653.414)	5.304.195.024
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**925.732.133.952**	**513.380.267.771**
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		885.441.685.526	477.512.702.229
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		40.290.448.426	35.867.565.542
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**38**	**6.265**	**3.211**

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Trần Hoàng Giang	Nguyễn Văn Tược

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***1.127.211.154.503***	***597.482.134.563***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		124.236.228.986	112.800.965.023
03	- Các khoản dự phòng		14.141.354.914	18.296.370.679
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		44.976.119	(2.323.412.411)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(211.357.557.414)	(236.556.196.122)
06	- Chi phí lãi vay		16.630.662.310	19.666.870.680
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(6.638.363.885)	(171.068.020)
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***1.064.268.455.533***	***509.195.664.392***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		27.771.958.216	(8.535.497.016)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		13.745.974.149	(22.219.848.484)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(191.938.456.693)	(50.464.338.658)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		37.539.267.533	45.116.588.563
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.989.900.141)	(20.114.362.348)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(105.826.649.540)	(158.627.358.301)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(50.482.714.886)	(39.776.273.271)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***780.087.934.171***	***254.574.574.877***
	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		(126.724.079.628)	(114.924.341.334)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.605.241.223	32.206.052.881
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.071.805.489.061)	(1.758.567.893.573)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.758.183.208.582	1.952.146.354.259
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		181.801.897.014	204.140.990.191
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(230.939.221.870)***	***315.001.162.424***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		386.908.786.765	224.720.008.993
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(547.813.398.664)	(446.694.430.224)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(361.630.571.700)	(636.152.698.680)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(522.535.183.599)***	***(858.127.119.911)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**26.613.528.702**	**(288.551.382.610)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**139.214.148.410**	**427.963.672.949**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.376.297)	(198.141.929)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**165.825.300.815**	**139.214.148.410**

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Trần Hoàng Giang	Nguyễn Văn Tược

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Bán buôn mủ 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 mủ 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 mủ cao su của Công ty không quá 12 tháng.

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

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

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2022 tăng 529,729 tỷ đồng (tương đương mức tăng 88,66%) so với năm 2021. Lợi nhuận khác trong năm 2022 tăng 663,167 tỷ đồng (tương đương mức tăng 2.170,90%) so với năm 2021, do trong năm 2022 Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác từ khoản tiền thu từ đền bù, hỗ trợ thiệt hại theo các Quyết định về việc Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III của UBND thị xã Tân Uyên và UBND huyện Bắc Tân Uyên khi bàn giao đất để thực hiện dự án với giá trị 698,3 tỷ đồng. *(Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34).*

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 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 [(i)]	Tỉnh Đắk Lắk	90,20%	90,20%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
5	Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
6	Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	51,00%	51,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Kinh doanh Bất động sản

[(i.1)] Trong kỳ, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (bên góp vốn), Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk (bên nhận vốn góp) và Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk (bên nhận vốn góp) đã cùng nhau thống nhất việc điều chỉnh vốn góp theo Biên bản số 445A/BB-CSPH ngày 30/06/2022. Theo đó, giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk và Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk sau khi điều chỉnh lần lượt là 96.286.390.515 đồng và 108.433.041.366 đồng.

[(i.2)] Ngoài ra trong kỳ, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hoà Đắk Lắk theo cam kết góp vốn với số tiền là 5.492.602.638 đồng. Sau các giao dịch nêu trên, tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk đã tăng từ 80,59% lên 90,20%.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. 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 của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con
Khi công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn;

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, phải thu khác và các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, 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
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.

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.11 . Tài sản cố định

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

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

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

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

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

2.12 . Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ 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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính 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. Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng nhưng tối đa không quá 03 năm.

- Khoản chi phí bao gồm các khoản tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS với thời gian phân bổ là 60 tháng.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Các khoản vay

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

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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.

(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 26)

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 . Giá vốn hàng bán

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) 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 kỳ 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.

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

Theo thông báo số 19397O.PÔ.ĐO của Tổng Cục thuế Campuchia ngày 27 tháng 10 năm 2017 căn cứ trên kết quả đầu tư và dự án đầu tư "Trồng cây Công - Nông nghiệp (cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" của các đơn vị thành viên Tập đoàn tại Campuchia đã được Hội đồng Phát triển Vương quốc Campuchia (gọi tắt là CDC) cấp phép đầu tư. Các dự án sẽ được hưởng thời gian ưu đãi miễn thuế thu nhập "Thuế TNDN" được tính theo công thức: Thời gian khởi đầu + thời gian 03 năm + thời gian ưu tiên, trong đó:

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.
Đối với công ty con tại Campuchia: Năm 2022 là năm thứ sáu (06) công ty được miễn thuế TNDN.

2.27 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)

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

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

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.29 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.341.218.150	2.001.119.728
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72.684.082.665	63.013.028.682
Các khoản tương đương tiền (*)	90.800.000.000	74.200.000.000
	165.825.300.815	**139.214.148.410**

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,6%/năm đến 6,0%/năm và khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tuần gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á với lãi suất là 1,0%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**2.233.782.229.367**	-	**1.897.919.948.888**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	2.233.782.229.367	-	1.897.919.948.888	-
Đầu tư dài hạn	**8.450.000.000**	-	**30.690.000.000**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (2)	8.450.000.000	-	30.690.000.000	-
	2.242.232.229.367	-	**1.928.609.948.888**	-

(1) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,1%/năm đến 11,8%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để đảm bảo cho các khoản vay với giá trị là 326,321 tỷ đồng *(Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15)*.

(2) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất 8,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2022			01/01/2022		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	%	VND	%	%	VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC)	Tỉnh Bình Dương	32,85	32,85	235.108.761.226	32,85	32,85	208.244.033.585
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	Tp. Hồ Chí Minh	26,82	26,82	7.577.482.194	26,82	26,82	6.743.431.654
				242.686.243.420			**214.987.465.239**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu
	VND	VND	%	VND	VND	%
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	-	15,20	57.000.000.000	-	15,20
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	-	2,95	24.300.000.000	-	2,95
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	-	1,96	20.000.000.000	-	1,96
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	17,79	28.465.390.000	-	17,79
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	1.076.604	-	0,0002	1.076.604	-	0,0002
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.000.000.000	-	0,21	1.000.000.000	-	0,21
	130.766.466.604	-		**130.766.466.604**	-	

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**11.561.884.196**	**-**	**7.507.306.745**	**-**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	1.629.305.073	-	2.143.305.073	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	21.292.335	-	49.444.602	-
- Công ty Cổ Phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	3.626.282.883	-	3.900.005.470	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	-	1.414.551.600	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su CRCK	6.285.003.905	-	-	-
Phải thu của khách hàng là các bên khác	**48.453.937.681**	**(3.786.365.898)**	**59.656.927.170**	**(2.251.120.915)**
- Công ty LG Commtrade	-	-	6.024.456.963	-
- Công ty Corrie Maccoll Europe B.V	-	-	22.033.566.395	-
- Công ty TNHH Hải Vi	-	-	3.864.900.000	-
- R1 International Pte Ltd	653.193.440	-	2.448.789.344	-
- Công ty TNHH Lốp KumHo Việt Nam	2.143.090.478	-	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nguyễn Thái Dương	23.048.268.281	-	12.535.488.353	-
- Dong Ah Tire & Rubber Co., Ltd	2.184.208.589	-	-	-
- Công ty Marubeni Techno Rubber Corporation	7.213.120.891	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13.212.056.002	(3.786.365.898)	12.749.726.115	(2.251.120.915)
	60.015.821.877	**(3.786.365.898)**	**67.164.233.915**	**(2.251.120.915)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**2.083.683.489**	-	**20.505.945.612**	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	-	-	14.921.333.200	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	114.130.359	-	1.098.599.259	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Cao su Đồng Nai	-	-	756.854.108	-
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	815.000.000	-	815.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	-	-	36.654.958	-
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	1.154.553.130	-	93.488.341	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	-	-	2.783.970.748	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	-	-	44.998	-
Trả trước cho người bán là các bên khác	**71.381.211.404**	**(753.907.669)**	**71.625.691.628**	**(744.383.055)**
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An (*)	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Trả trước các đối tượng khác	3.028.409.404	(753.907.669)	3.272.889.628	(744.383.055)
	73.464.894.893	**(753.907.669)**	**92.131.637.240**	**(744.383.055)**

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	1.010.717.132	-	1.385.871.263	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	47.309.040.000	-	63.078.720.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	46.387.052.732	-	39.689.220.902	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	2.403.874.007	-	2.084.205.324	-
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.336.356.160	-	2.269.076.430	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.211.794.104	-	7.004.117.052	-
- Phải thu khác	1.830.970.866	(50.000.000)	1.506.103.760	(50.000.000)
	108.489.805.003	**(50.000.000)**	**117.017.314.731**	**(50.000.000)**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu khác là các bên liên quan	**47.309.040.000**	-	**63.078.720.000**	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên tiền Cổ tức được chia	47.309.040.000	-	63.078.720.000	-
Phải thu khác là các bên khác	**61.180.765.003**	**(50.000.000)**	**53.938.594.731**	**(50.000.000)**
- Phải thu Công ty Đầu tư và Phát triển Đông Bắc về cho mượn vốn	2.336.356.160	-	2.269.076.430	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	7.211.794.104	-	7.004.117.052	-
- Phải thu các nông trường	2.403.874.007	-	2.084.205.324	-
- Phải thu các Ngân hàng TMCP về lãi tiền gửi	46.387.052.732	-	39.689.220.902	-
- Phải thu các đối tượng khác	2.841.688.000	(50.000.000)	2.891.975.023	(50.000.000)
	108.489.805.003	**(50.000.000)**	**117.017.314.731**	**(50.000.000)**
b) Dài hạn				
Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	209.725.346	-	185.655.834	-
	209.725.346	-	**185.655.834**	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi						
Phải thu khách hàng	**4.743.401.437**	**(3.786.365.898)**	**957.035.539**	**2.830.726.161**	**(2.251.120.915)**	**579.605.246**
- Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	(246.774.000)	-	246.774.000	(246.774.000)	-
- Công ty TNHH Gỗ Thành Bích	361.390.579	(361.390.579)	-	361.390.579	(361.390.579)	-
- Công ty TNHH MTV Lệ Thủy	1.018.114.153	(1.018.114.153)	-	1.018.114.153	(539.057.077)	479.057.076
- Fosan Shunde Trade Co. Ltd	488.156.550	(488.156.550)	-	488.156.550	(488.156.550)	-
- Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	246.383.190	(246.383.190)	-	246.383.190	(246.383.190)	-
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Vĩnh Hưng Đạt	1.033.149.976	(240.972.027)	792.177.949	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.349.432.989	(1.184.575.399)	164.857.590	469.907.689	(369.359.519)	100.548.170
Trả trước cho người bán	**1.104.707.669**	**(753.907.669)**	**350.800.000**	**1.095.183.055**	**(744.383.055)**	**350.800.000**
- Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	311.600.000	(155.800.000)	155.800.000	311.600.000	(155.800.000)	155.800.000
- Công ty TNHH Xây dựng An Bình	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư PTCN và TT Chơn Thành	58.194.000	(58.194.000)	-	58.194.000	(58.194.000)	-
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	344.913.669	(344.913.669)	-	335.389.055	(335.389.055)	-
Phải thu khác	**100.000.000**	**(50.000.000)**	**50.000.000**	**100.000.000**	**(50.000.000)**	**50.000.000**
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Chư Ma Lanh	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000
	5.948.109.106	**(4.590.273.567)**	**1.357.835.539**	**4.025.909.216**	**(3.045.503.970)**	**980.405.246**

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	42.346.957.527	-	27.222.354.833	-
Nguyên liệu, vật liệu	12.561.172.138	-	9.453.666.471	-
Công cụ, dụng cụ	11.034.703.078	-	9.363.184.425	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56.110.091.105	-	56.377.797.722	-
Thành phẩm	200.537.907.364	(2.434.844.748)	235.911.445.983	(2.249.691.456)
Hàng hoá	357.771.200	-	77.841.880	-
	322.948.602.412	**(2.434.844.748)**	**338.406.291.314**	**(2.249.691.456)**

(*) Chi tiết bao gồm:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.556.929.079	9.376.519.277
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.984.337.810	2.926.282.213
- Chi phí vườn keo	30.792.001.497	28.502.899.503
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	12.776.822.719	15.572.096.729
	56.110.091.105	**56.377.797.722**

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu dân cư Phước Hòa [1]	59.255.319.358	59.255.319.358	57.543.604.605	57.543.604.605
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	16.832.539.070	16.832.539.070	16.832.539.070	16.832.539.070
	76.087.858.428	**76.087.858.428**	**74.376.143.675**	**74.376.143.675**

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

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	421.191.265.616	428.402.244.891
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình [2]	181.515.187	26.644.340.153
- Dự án Nhà máy chế biến mủ Cao su Phước Hoà Kampong Thom - Giai đoạn 2 [3]	19.306.684.099	405.277.548
- Công trình xây dựng cơ bản khác	4.044.690.862	1.503.141.414
	444.724.155.764	**456.955.004.006**

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

[3] Chi tiết dự án Nhà máy chế biến mủ cao su Phước Hòa Kampong Thom - Giai đoạn 2:
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom;
- Địa điểm xây dựng: Huyện Santuk, Tỉnh KampongThom, Vương quốc Campuchia.
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng mới hoàn chỉnh nhà máy chế biến mủ cao su giai đoạn 2: Dây chuyền chế biến mủ SVR 3L, CV 50, CV 60 với công suất 6.000 tấn/năm;
- Tổng mức đầu tư của dự án Giai đoạn 2: 24.278.681.460 VND (tương đương 1.079.363 USD, tỷ giá 1 USD = 23.420 VND);
- Tình trạng thực hiện dự án: Đến thời điểm 31/12/2022, các hạng mục của dự án đang hoàn thiện các công đoạn cuối cùng, dây chuyền chế biến mủ đã đang trong quá trình lắp đặt, chạy thử, dự kiến dự án sẽ được hoàn thành và quyết toán đưa vào sử dụng trong 06 tháng đầu năm 2023.

11 . 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 kỳ	489.653.960.915	176.768.727.226	112.286.368.047	1.988.964.486	1.698.857.955.611	2.479.555.976.285
- Mua trong kỳ	-	20.888.888.281	11.142.719.232	-	-	32.031.607.513
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	45.252.295.849	706.544.744	111.190.741	-	54.819.438.368	100.889.469.702
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.518.481.377)	-	(25.857.707.570)	(27.376.188.947)
- Giảm khác	-	1.133.343	(1.133.343)	-	-	-
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu kỳ và ngày cuối kỳ	4.329.219.667	324.970.174	1.371.405.656	19.763.725	34.500.524.578	40.545.883.800
Số dư cuối kỳ	**539.235.476.431**	**198.690.263.768**	**123.392.068.956**	**2.008.728.211**	**1.762.320.210.987**	**2.625.646.748.353**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	299.143.322.563	111.603.367.005	59.288.695.351	1.508.797.855	265.176.787.090	736.720.969.864
- Khấu hao trong kỳ	26.182.489.532	9.980.800.343	6.589.309.171	88.316.244	81.133.246.257	123.974.161.547
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.194.266.591)	-	(5.744.836.402)	(6.939.102.993)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu kỳ và ngày cuối kỳ	1.675.092.713	97.871.566	313.132.761	19.763.725	3.113.075.337	5.218.936.102
Số dư cuối kỳ	**327.000.904.808**	**121.682.038.914**	**64.996.870.692**	**1.616.877.824**	**343.678.272.282**	**858.974.964.520**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	190.510.638.352	65.165.360.221	52.997.672.696	480.166.631	1.433.681.168.521	1.742.835.006.421
Tại ngày cuối kỳ	**212.234.571.623**	**77.008.224.854**	**58.395.198.264**	**391.850.387**	**1.418.641.938.705**	**1.766.671.783.833**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.279.494.181.374 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 309.154.777.932 VND

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2022 lần lượt là 1.396.855.945 đồng và 696.314.472 đồng (tại thời điểm 01/01/2022 lần lượt là 1.379.516.016 đồng và 568.180.260 đồng), trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ này là 115.078.584 đồng.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	226.584.184.961	21.639.091.397	248.223.276.358
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.586.121.892	506.766.431	11.092.888.323
- Giảm khác	-	(107.022.820)	(107.022.820)
Số dư cuối kỳ	**237.170.306.853**	**22.038.835.008**	**259.209.141.861**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	39.536.680.028	6.775.275.093	46.311.955.121
- Khấu hao trong kỳ	12.063.769.646	2.207.924.045	14.271.693.691
- Giảm khác	-	(38.571.756)	(38.571.756)
Số dư cuối kỳ	**51.600.449.674**	**8.944.627.382**	**60.545.077.056**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	187.047.504.933	14.863.816.304	201.911.321.237
Tại ngày cuối kỳ	**185.569.857.179**	**13.094.207.626**	**198.664.064.805**

Trong đó:

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê : 935.446.699 đồng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.171.019.333	5.295.335.828
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	1.282.932.233	**5.407.248.728**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.162.179.209	2.378.775.485
- Chi phí sửa chữa tài sản	2.649.021.057	3.304.759.135
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris [1]	1.929.434.839	2.016.794.839
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững	1.669.272.043	-
- Chi phí hoạt động tại Khu công nghiệp Tân Bình	1.813.210.561	1.458.526.076
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.569.579.338	6.730.893.418
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.851.106.037	1.861.660.813
- Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Tân Bình [2]	357.114.461.449	392.061.648.116
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.656.339.783	16.497.472
	376.414.604.316	**409.829.555.354**

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

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

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ			31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá khi chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	**157.155.967.969**	**157.155.967.969**	**384.972.035.705**	**432.958.713.727**	**-**	**109.169.289.947**	**109.169.289.947**
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	140.000.000.000	100.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	108.480.000.000	108.480.000.000	141.493.761.984	211.394.291.880	-	38.579.470.104	38.579.470.104
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	48.675.967.969	48.675.967.969	43.478.273.721	61.564.421.847	-	30.589.819.843	30.589.819.843
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**18.750.000.000**	**18.750.000.000**	**-**	**9.375.000.000**	**-**	**9.375.000.000**	**9.375.000.000**
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	18.750.000.000	18.750.000.000	-	9.375.000.000	-	9.375.000.000	9.375.000.000
	175.905.967.969	**175.905.967.969**	**384.972.035.705**	**442.333.713.727**	**-**	**118.544.289.947**	**118.544.289.947**

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ			31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá khi chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn							
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	28.125.000.000	28.125.000.000	-	18.750.000.000	-	9.375.000.000	9.375.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phnom Penh	44.937.546.924	44.937.546.924	-	46.603.419.900	1.665.872.976	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Campuchia	13.257.672.192	13.257.672.192	-	13.749.145.344	491.473.152	-	-
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore	174.269.996.771	174.269.996.771	1.936.751.060	35.858.891.599	5.279.526.080	145.627.382.312	145.627.382.312
	260.590.215.887	**260.590.215.887**	**1.936.751.060**	**114.961.456.843**	**7.436.872.208**	**155.002.382.312**	**155.002.382.312**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.750.000.000)	(18.750.000.000)	-	(9.375.000.000)	-	(9.375.000.000)	(9.375.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**241.840.215.887**	**241.840.215.887**				**145.627.382.312**	**145.627.382.312**

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	
						USD	VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**40.000.000.000**
- Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021	100.000.000.000 VND	Từ ngày 08/02/2022 đến 08/02/2023	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	4,5%/năm	Thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.		40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**38.579.470.104**
- Hợp đồng cho vay theo từng lần ngắn hạn số 126B21 ngày 02/12/2021	150.000.000.000 VND	12 tháng hoặc tiếp tục gia hạn theo đề nghị của Công ty	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng cơ bản, cổ tức, thuế và chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh khác	Theo từng giấy nhận nợ	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương.		38.579.470.104
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**30.589.819.843**
- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/1866432/HĐTD ngày 17/09/2021	50.000.000.000 VND	Từ ngày 17/09/2021 đến ngày 17/09/2022	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản theo các Hợp đồng cầm cố và thế chấp tại Ngân hàng		30.589.819.843
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**9.375.000.000**
- Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017							9.375.000.000
							9.375.000.000

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	
						USD	VND
c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**9.375.000.000**
- Hợp đồng tín dụng số 130-000-741135 ngày 31/07/2017	112.500.000.000 VND	Đến hết ngày 28/02/2023	Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng thương mại Xuất Nhập khẩu - CN. Bình Dương cho dự án: "Trồng và khai thác cao su tại Campuchia"	Lãi suất điều chỉnh	Vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Khách hàng tại xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với diện tích 17.400.813 m2		9.375.000.000
Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore						**6.142.856,02**	**145.627.382.312**
- Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 29/07/2019	2.000.000 USD hoặc KHR tương đương	05 năm	Thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy chế biến mủ cao su tại huyện Santuk, Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Theo từng giấy nhận nợ	Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m2 theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	1.000.000,02	23.706.787.977
- Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore ngày 11/12/2020	6.000.000 USD hoặc KHR tương đương	05 năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Thế chấp Vườn cây cao su diện tích 15.283.934,3 m2 theo Giấy chứng nhận số BA 179752 thuộc quyền sở hữu của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại Xã Tân Thành, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 130-002-033672 ngày 29/07/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	5.142.856,00	121.920.594.335
							155.002.382.312
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng *(Chi tiết xem tại mục b)*							(9.375.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng							**145.627.382.312**

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	**12.186.257.189**	**12.186.257.189**	**10.656.403.795**	**10.656.403.795**
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	-	-	41.685.600	41.685.600
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	10.151.300.232	10.151.300.232	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	758.194.157	758.194.157	10.614.718.195	10.614.718.195
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	1.276.762.800	1.276.762.800	-	-
Phải trả người bán là các bên khác	**64.829.980.783**	**64.829.980.783**	**39.305.970.424**	**39.305.970.424**
- Phải trả tiền thu mua mủ	9.423.832.716	9.423.832.716	5.144.279.274	5.144.279.274
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Vạn Gia	4.056.229.731	4.056.229.731	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại Phước Lộc	1.513.757.546	1.513.757.546	720.257.618	720.257.618
- Piseth Lykung Co., Ltd	10.196.519.148	10.196.519.148	1.900.707.186	1.900.707.186
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	10.550.067.832	10.550.067.832	1.297.953.035	1.297.953.035
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	3.880.799.230	3.880.799.230	2.934.539.111	2.934.539.111
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cầu đường Thái Phát	2.484.401.105	2.484.401.105	2.076.920.094	2.076.920.094
- Phải trả các đối tượng khác	22.724.373.475	22.724.373.475	25.231.314.106	25.231.314.106
	77.016.237.972	**77.016.237.972**	**49.962.374.219**	**49.962.374.219**

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**500.000**	**1.200.000.000**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	500.000	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	-	200.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	-	200.000.000
a.2) Người mua trả tiền trước là các bên khác	**26.957.912.906**	**43.079.760.690**
- Công ty TNHH Đức Việt	3.014.874.450	-
- Công ty TNHH Công nghiệp Vantex	-	13.039.238.477
- Công ty TNHH MTV Chế biến Gỗ Thiên Phú Bình Phước	-	12.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Gỗ Nông Nghiệp	12.604.157.290	6.100.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lưu Gia	324.928.799	1.285.206.142
- Công ty TNHH Sản xuất Cao su Liên Anh	2.979.688.477	6.300.244.400
- Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh	-	1.157.068.281
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	1.437.547.199	201.735.049
- Công ty TNHH MTV Thắng Thắng Lợi	1.617.396.597	-
- Các đối tượng khác	4.979.320.094	2.996.268.341
	26.958.412.906	**44.279.760.690**
b) Dài hạn		
Người mua trả tiền trước là các bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) (*)	44.344.348.518	44.135.013.969
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) (*)	34.332.678.594	34.128.563.445
	78.677.027.112	**78.263.577.414**

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.832.977.286	12.051.393.319	67.610.812.953	74.760.333.906	-	236.592.099	2.305.487.179
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	647.222.918	647.222.918	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	5.009.090.495	5.009.090.495	-	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.492.515.457	5.145.993.285	204.210.673.965	105.826.649.540	16.529.992	21.195.349.388	103.216.321.649
- Thuế thu nhập cá nhân	3.139.727.343	958.281.573	7.582.517.285	5.613.943.075	(27.289.116)	1.145.653.504	960.071.060
- Thuế tài nguyên	-	-	1.397.294.049	1.408.494.049	-	11.200.000	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.420.306.969	-	53.425.661.243	66.987.513.912	-	22.982.159.638	-
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	64.500.492	63.500.492	-	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	147.790.570	8.709.140.860	1.962.500.795	50.018.763	-	6.844.411.872
	36.992.016.658	**18.303.458.747**	**348.656.914.260**	**262.279.249.182**	**39.259.639**	**45.676.444.232**	**113.326.291.760**

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	44.361.626	65.180.269
- Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp, xử lý nước thải	157.893.352.519	149.453.169.997
- Trích trước chi phí mua sắm tài sản, thuê dịch vụ nhưng hóa đơn chưa về	265.370.794	4.450.190.904
- Chi phí phải trả khác	238.834.051	400.799.245
	158.441.918.990	**154.369.340.415**

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản phải nộp KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.835.244.031	1.667.553.078
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.210.015.000	1.376.916.860
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	551.878.002.670	361.911.782.370
- Chi phí lãi vay phải trả	1.689.690.187	28.109.375
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	-	150.000.000.000
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất	5.000.000.000	6.422.686.435
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.486.111.402	9.699.868.905
	580.382.185.610	**531.390.039.343**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Phải trả khác là các bên liên quan	**361.451.075.220**	**226.055.060.220**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	361.451.075.220	226.055.060.220
Phải trả khác là các bên khác	**218.931.110.390**	**305.334.979.123**
- Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (*)	-	150.000.000.000
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại Cổ phần lãi tiền vay	1.689.690.187	28.109.375
- Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức	190.426.927.450	136.251.757.370
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	26.814.492.753	19.055.112.378
	580.382.185.610	**531.390.039.343**
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
	64.575.000	**64.575.000**

(*) Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 34.

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	45.977.735.003	48.073.254.066
	45.977.735.003	**48.073.254.066**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.373.585.038.930	1.404.377.624.954
	1.373.585.038.930	**1.404.377.624.954**

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

- Tổng giá trị hợp đồng ước tính (chưa bao gồm phí quản lý): 2.615.455.934.098 đồng;
- Đã ghi nhận doanh thu lũy kế đến ngày 01/01/2022 (chưa bao gồm phí quản lý): 995.903.729.364 đồng;
- Đã ghi nhận doanh thu lũy kế đến ngày 31/12/2022 (chưa bao gồm phí quản lý): 1.212.820.003.480 đồng
- Ghi nhận doanh thu trong năm nay (chưa bao gồm phí quản lý): 35.358.428.560 đồng;
- Số dư doanh thu chưa thực hiện còn lại tại ngày 31/12/2022: 1.419.562.773.933 đồng.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2022	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**115.735.086.333**	**1.205.061.292.724**	**291.150.299.494**	**120.498.830.709**	**3.108.675.654.968**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	94.478.400	94.478.400
Lãi trong năm 2022	-	-	-	-	885.441.685.526	40.290.448.426	925.732.133.952
Phân phối lợi nhuận năm 2021 (1)	-	-	-	46.821.436.112	(89.231.253.459)	(579.002.423)	(42.988.819.770)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	*46.821.436.112*	*(46.821.436.112)*	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	*(42.409.817.347)*	*(579.002.423)*	*(42.988.819.770)*
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2022 (2)	-	-	-	-	(578.586.280.717)	(9.600.000.000)	(588.186.280.717)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022	-	-	-	-	*(541.996.792.000)*	*(9.600.000.000)*	*(551.596.792.000)*
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	*(36.589.488.717)*	-	*(36.589.488.717)*
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong kỳ	-	-	-	-	(21.139.019)	21.139.019	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(2.239.306.489)	-	(2.239.306.489)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(6.638.363.886)	-	(6.638.363.886)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	40.365.689.884	-	-	-	40.365.689.884
Số dư tại ngày 31/12/2022	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**156.100.776.217**	**1.251.882.728.836**	**499.875.641.450**	**150.725.894.131**	**3.434.815.186.342**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Phân phối Lợi nhuận	Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Tổng cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó: đã tạm phân phối trong năm 2021
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	46.821.436.112	11.705.359.028	46.821.436.112	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành	60.241.467.681	2.316.009.694	579.002.423	62.557.477.375	20.147.660.028
Chi trả cổ tức	338.747.995.000	166.767.626.485	25.600.000.000	505.515.621.485	466.747.995.000

(2a) Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị, Công ty mẹ và các Công ty con thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ lần lượt là 40% trên mệnh giá tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 4.000 đồng và 30% trên mệnh giá tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 3.000 đồng.

(2b) Theo Công văn số 796/HĐQTCSVN-TCKT ngày 29/12/2022 về việc tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 tại các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Theo đó, Công ty mẹ tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý lần lượt bằng 02 tháng lương và 01 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022
	%	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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	361.911.782.370	362.718.090.050
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	551.596.792.000	635.346.391.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	*9.600.000.000*	*270.998.396.000*
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận còn lại kỳ trước	-	*144.603.946.892*
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	*541.996.792.000*	*219.744.048.108*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	361.630.571.700	636.152.698.680
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	*320.830.571.700*	*629.752.698.680*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ này	*40.800.000.000*	*6.400.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	**551.878.002.670**	**361.911.782.370**

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
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
- Cổ phiếu phổ thông	*135.499.198*	*135.499.198*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- Cổ phiếu phổ thông	*135.499.198*	*135.499.198*

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.251.882.728.836	1.205.061.292.724
	1.251.882.728.836	**1.205.061.292.724**

23 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	115.735.086.333	128.914.215.974
Số tăng trong kỳ	40.365.689.884	-
- Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND	*40.365.689.884*	-
Số giảm trong kỳ	-	(13.179.129.641)
- Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND	-	*(13.179.129.641)*
Số dư cuối kỳ	**156.100.776.217**	**115.735.086.333**

24 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	495.000.855	3.257.854.855
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	6.386.606.600	3.653.781.000
Chi sự nghiệp	(6.474.085.000)	(6.416.635.000)
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	**407.522.455**	**495.000.855**

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

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Phước Hoà, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng. Diện tích khu đất thuê là 439.860,8 m2. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích trồng cây cao su. Tổng diện tích các khu đất thuê là 154.576.238,9 m2. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

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

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại ấp 1, xã Hưng Hòa, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích phục vụ sản xuất, chế biến gỗ. Diện tích khu đất thuê là 6,22 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Tài sản nhận giữ hộ

		31/12/2022		01/01/2022	
Chủng loại, quy cách	Đvt	Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn	1.044,120	Bình thường	2.782,149	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	49,800	Bình thường	203,082	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
- Đô la Mỹ (USD)	2.953.728,07	2.544.594,53
- Đồng Riel (KHR)	51.191.104,00	53.478.554,00

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.456.609.354.847	1.692.893.446.883
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp [i]	239.918.270.890	252.653.215.388
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	13.242.754.034	4.319.198.196
Doanh thu khác	1.997.203.290	387.622.266
	1.711.767.583.061	**1.950.253.482.733**
Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan	**60.435.604.113**	**34.469.566.934**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

[i.1] Khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước tương ứng phần doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp một lần đối với hai (02) hợp đồng cho thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2022:

	Phương pháp ghi nhận một lần	Phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	180.698.544.032	2.339.468.633	178.359.075.399
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	133.918.559.427	1.734.634.550	132.183.924.877

[i.2] Khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước tương ứng phần doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp một lần đến thời điểm 31/12/2022:

	Doanh thu ghi nhận một lần	Phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		Chênh lệch
		Năm 2022	Lũy kế đến năm 2022	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	999.449.266.781	20.860.465.262	66.677.325.639	932.771.941.142
Lợi nhuận gộp phát sinh từ các hợp đồng này	660.254.829.604	13.665.782.902	42.066.412.561	618.188.417.043

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	3.188.184.077	3.347.430.509
Hàng bán bị trả lại	-	1.471.426.871
	3.188.184.077	**4.818.857.380**

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.234.071.818.302	1.352.652.962.951
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	62.666.495.702	73.326.580.128
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	7.773.483.709	6.362.518.302
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	185.153.292	(3.654.466.814)
Giá vốn khác	2.417.149.850	184.980.000
	1.307.114.100.855	**1.428.872.574.567**
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	**92.351.116.848**	**80.665.630.839**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	116.751.396.844	116.375.414.971
Cổ tức, lợi nhuận được chia	55.978.652.000	110.388.123.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.595.890.417	3.518.933.213
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	13.699.673	2.859.686.148
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.035.981.615	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.431.429.753
	179.375.620.549	**236.573.587.885**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	**55.978.380.000**	**110.387.760.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.630.662.310	19.666.870.680
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3.894.645.760	5.475.105.318
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	58.675.792	536.273.737
Chi phí tài chính khác	1.045.000	98.738.893
	20.585.028.862	**25.776.988.628**

31 . PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên [(i.1)]	29.052.970.162	(13.722.218.229)
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru [(i.2)]	885.114.509	228.063.969
	29.938.084.671	**(13.494.154.260)**

[(i.1)] Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận khoản Cổ tức của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên vào chỉ tiêu Doanh thu tài chính với giá trị 55.193.880.000 đồng *(xem thuyết minh số 04)*. Phần lãi trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên là 84.246.850.162 đồng.

(1.2) Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận khoản Cổ tức của Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru vào chỉ tiêu Doanh thu tài chính với giá trị 177.000.000 đồng *(xem thuyết minh số 04)*. Phần lãi trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru là 1.062.114.509 đồng.

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	8.608.751.486	7.156.897.709
Chi phí nhân công	1.426.519.244	1.425.677.165
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.507.419.102	22.085.626.345
Chi phí khác bằng tiền	1.288.943.761	1.016.428.060
	40.831.633.593	**31.684.629.279**

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	8.850.381.343	4.728.348.268
Chi phí nhân công	60.325.868.412	74.541.261.816
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.084.384.881	4.859.900.287
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	1.535.244.983	(1.874.459.975)
Thuế, phí, lệ phí	8.147.083.999	6.985.903.431
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.221.407.997	4.911.433.597
Chi phí khác bằng tiền	25.702.100.413	21.093.423.306
	115.866.472.028	**115.245.810.730**

34 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định (1)	8.689.423.899	23.286.811.611
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng	1.849.308.465	3.093.688.764
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác	3.038.913.368	2.068.349.292
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (2)	698.300.000.000	-
Thu nhập do khách hàng không thực hiện hợp đồng	-	4.116.000.000
Thu nhập từ hợp tác trên đất cao su thanh lý	-	4.715.818.181
Thu nhập khác	4.894.570.438	2.289.495.336
	716.772.216.170	**39.570.163.184**
Trong đó: Thu nhập khác nhận từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)*	**-**	**16.390.627.516**

(1) Trong đó bao gồm thu nhập phát sinh từ thanh lý vườn cây cao su với tổng diện tích là 310,55 ha.

(2) Đây là khoản tiền thu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Số tiền này được xác định căn cứ theo Quyết định 6243/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã Tân Uyên và Quyết định 358/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND huyện Bắc Tân Uyên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/HĐ/2019/VSIP-PHR ngày 30/09/2019 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo. Trong đó:

- Tài sản bị thu hồi, được đền bù thiệt hại là: diện tích đất 691 ha do Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa quản lý tại nông trường cao su Hội Nghĩa;
- Tổng số tiền được đền bù ước tính tương ứng là 898.300.000.000 đồng;
- Theo điều khoản Hợp đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số tiền này được thanh toán theo nhiều đợt. Hiện tại, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa đang chuẩn bị tiến hành công tác bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt nam - Singapore (VSIP) theo thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

35 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí khấu hao nhà xưởng cho thuê	151.820.000	2.554.174.056
Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, các tài sản khác	11.386.556.273	1.283.874.276
Chi phí đền bù môi giới cho thuê đất	-	2.821.218.944
Chi phí hỗ trợ ngừng việc cho người lao động - Huyện Bắc Tân Uyên và Thị xã Tân Uyên	6.485.567.168	-
Các khoản bị phạt	472.469.905	595.202.126
Chi phí khác	4.560.517.187	1.767.614.993
	23.056.930.533	**9.022.084.395**

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	154.324.136.732	29.686.303.939
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	49.886.537.233	49.111.367.829
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	*135.898.533*	*252.482.451*
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	*49.750.638.700*	*48.858.885.378*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**204.210.673.965**	**78.797.671.768**

37 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	31.694.886.596	28.483.864.138
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(3.760.521.029)	(3.113.769.970)
	27.934.365.567	**25.370.094.168**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.647.989.190	1.647.989.190
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(167.382.016)	-
	1.480.607.174	**1.647.989.190**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	1.647.989.190
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(167.382.016)	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	646.751.060	3.662.076.101
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.211.022.458)	(5.870.267)
	(2.731.653.414)	**5.304.195.024**

38 . 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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	885.441.685.526	477.512.702.229
Các khoản điều chỉnh	(36.589.488.717)	(42.409.817.347)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành [(i)]	*(36.589.488.717)*	*(42.409.817.347)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	848.852.196.809	435.102.884.882
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**6.265**	**3.211**

[(i.1)] Theo Công văn số 796/HĐQTCSVN-TCKT ngày 29/12/2022 về việc tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 tại các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Theo đó, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý lần lượt bằng 02 tháng lương và 01 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động;

(i.2) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 22, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tại Công ty mẹ và các Công ty con đã thông qua phương án trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành từ Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của các Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 trên báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể như sau:

	Năm 2021	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	477.512.702.229	477.512.702.229
Các khoản điều chỉnh	(20.147.660.028)	(42.409.817.347)
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành*	*(20.147.660.028)*	*(42.409.817.347)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	457.365.042.201	435.102.884.882
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.375**	**3.211**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

39 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	682.742.618.901	825.539.996.939
Chi phí nhân công	395.801.024.701	431.916.915.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.236.228.986	112.800.965.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.647.160.054	101.432.536.866
Chi phí khác bằng tiền	136.976.186.912	144.121.487.447
Chi phí các khoản dự phòng	13.956.201.622	21.950.837.493
	1.428.359.421.176	**1.637.762.739.250**

40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: doanh thu, chi phí, nhập khẩu hàng hóa...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	165.825.300.815	-	-	165.825.300.815
Phải thu khách hàng, phải thu khác	164.669.260.982	209.725.346	-	164.878.986.328
Các khoản cho vay	2.233.782.229.367	8.450.000.000	-	2.242.232.229.367
	2.564.276.791.164	**8.659.725.346**	**-**	**2.572.936.516.510**
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.214.148.410	-	-	139.214.148.410
Phải thu khách hàng, phải thu khác	181.880.427.731	185.655.834	-	182.066.083.565
Các khoản cho vay	1.897.919.948.888	30.690.000.000	-	1.928.609.948.888
	2.219.014.525.029	**30.875.655.834**	**-**	**2.249.890.180.863**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	118.544.289.947	145.627.382.312	-	264.171.672.259
Phải trả người bán, phải trả khác	657.398.423.582	64.575.000	-	657.462.998.582
Chi phí phải trả	158.441.918.990	-	-	158.441.918.990
	934.384.632.519	**145.691.957.312**	**-**	**1.080.076.589.831**
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	175.905.967.969	196.902.668.963	44.937.546.924	417.746.183.856
Phải trả người bán, phải trả khác	581.352.413.562	64.575.000	-	581.416.988.562
Chi phí phải trả	154.369.340.415	-	-	154.369.340.415
	911.627.721.946	**196.967.243.963**	**44.937.546.924**	**1.153.532.512.833**

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

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	386.908.786.765	224.720.008.993
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	547 813.398.664	446.694.430.224

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

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

43 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Các sản phẩm cao su		Chế biến gỗ		Các sản phẩm, dịch vụ khác		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.344.893.385.723	1.479.636.346.580	111.715.969.124	213.257.100.303	251.970.044.137	252.541.178.470	1.708.579.398.984	1.945.434.625.353
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**212.478.053.148**	**345.352.409.380**	**4.268.996.178**	**(6.292.026.014)**	**184.718.248.803**	**177.501.667.420**	**401.465.298.129**	**516.562.050.786**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	125.547.275.774	89.020.403.616	-	145.220.000	16.667.356.052	25.758.717.718	142.214.631.826	114.924.341.334

	Các sản phẩm cao su		Chế biến gỗ		Các sản phẩm, dịch vụ khác		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	3.953.930.559.601	3.662.066.368.916	131.036.063.923	133.646.723.787	2.215.610.421.501	2.206.001.280.793	6.300.577.045.025	6.001.714.373.496
Tài sản không phân bổ							27.934.365.567	25.370.094.168
Tổng tài sản	**3.953.930.559.601**	**3.662.066.368.916**	**131.036.063.923**	**133.646.723.787**	**2.215.610.421.501**	**2.206.001.280.793**	**6.328.511.410.592**	**6.027.084.467.664**
Nợ phải trả của các bộ phận	1.163.970.646.190	1.045.750.593.942	69.852.790.195	74.191.130.019	1.657.984.658.236	1.796.324.098.690	2.891.808.094.621	2.916.265.822.651
Nợ phải trả không phân bổ							1.480.607.174	1.647.989.190
Tổng nợ phải trả	**1.163.970.646.190**	**1.045.750.593.942**	**69.852.790.195**	**74.191.130.019**	**1.657.984.658.236**	**1.796.324.098.690**	**2.893.288.701.795**	**2.917.913.811.841**

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu của Công ty tại Campuchia phát sinh từ giao dịch bán hàng cho Công ty mẹ. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 26 và 28. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Tạp chí Cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Cao su Mê Kông	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát triển Cao Su C.R.C.K	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	**60.435.604.113**	**34.469.566.934**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	12.250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	35.660.558.696	22.967.994.948
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	4.039.569.600	4.686.771.800
- Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	6.300.000.000	6.554.000.000
- Công ty TNHH Cao su Mê Kông	1.054.016.074	107.756.884
- Công ty TNHH Phát triển Cao Su C.R.C.K	1.107.271.993	127.060.702
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	24.187.750	25.982.600
Thu nhập từ thanh lý cao su	-	**16.390.627.516**
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	-	170.588.450
- Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	-	6.007.353.773
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	-	148.142.180
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	9.760.254.131
- Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	-	155.876.290
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	-	148.412.692

Mua hàng hóa, dịch vụ	**92.351.116.848**	**80.665.630.839**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	3.000.000
- Tạp chí Cao su Việt Nam	400.250.000	532.360.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	170.862.098	234.244.629
- Công ty TNHH Cao su Mê Kông	16.077.206.250	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	-	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	23.604.483.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	11.063.234.199	23.044.144.364
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	20.988.352.211	23.822.112.247
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	294.272.000	230.080.000
- Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa	-	1.951.164.879
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	-	3.951.402.620
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	3.391.000.000	123.636.364
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	16.361.457.090	18.421.102.624
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Thuận	-	8.352.383.112
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	**55.978.380.000**	**110.387.760.000**
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	55.193.880.000	110.387.760.000
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	177.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco	607.500.000	-

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

Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập	
		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	359.420.992	442.396.806
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	75.000.000	15.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị *(Bổ nhiệm ngày 18/05/2022)*	20.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Lam Hồng	Thành viên Hội đồng quản trị *(Miễn nhiệm ngày 18/05/2022)*	-	75.000.000
- Ông Bùi Đức Vinh	Thành viên Hội đồng quản trị *(Miễn nhiệm ngày 15/06/2021)*	15.000.000	75.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tược	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Công ty	508.614.485	425.074.767
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty	427.710.728	359.268.784
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	339.303.564	270.399.347
- Ông Trần Hoàng Giang	Kế toán trưởng	388.745.147	322.671.727
- Ông Võ Thanh Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	397.687.418	331.555.065
- Ông Nguyễn Thành Đức	Kiểm soát viên	56.000.000	56.000.000
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	56.000.000	56.000.000

Ngoài các giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

45 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Trần Hoàng Giang	Nguyễn Văn Tược

Được ký bởi :CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA