TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CP CAO SU PHƯỚC HÒA
Số: 334/CSPH-TCKT
V/v CBTT báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 (đã kiểm toán)

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

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TPHCM

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
- Mã chứng khoán: PHR
- Địa chỉ trụ sở: ấp 2A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 02743 657 111 Fax: 02743 657 110
- Email: tcktcsph@gmail.com

2. Nội dung công bố thông tin:
- Công ty cổ phần cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 (đã kiểm toán);

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày tháng năm 2025 tại đường dẫn: www.phr.vn/thông tin cổ đông;

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm: báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 (đã kiểm toán)

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Date: 2025.03.31 16:35:01 +07'00'

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

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

Số: 233/CSPH-TCKT
Về việc giải trình chênh lệch KQHĐKD trên BCTC Hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) so với năm 2023

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

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

Thực hiện theo khoản 4 điều 14 chương III Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần cao su Phước Hòa giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) chênh lệch hơn 10% so với số liệu Báo cáo năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	% (+/-)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	483,02	661,29	-178,27	-26,96%

Trong năm 2024, lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 thấp hơn 178,27 tỷ đồng (giảm 26,96%) so với năm 2023 chủ yếu do lợi nhuận khác năm 2024 giảm 286,65 tỷ đồng so với năm 2023. Nguyên nhân chính đến từ các khoản thu bồi thường, hỗ trợ bàn giao đất thực hiện các dự án của địa phương và thanh lý cây cao su để trồng tái cánh, cụ thể: Trong năm 2023, Công ty ghi nhận thu nhập 283,65 tỷ đồng từ Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (VSIP III) và 74,8 tỷ đồng từ thanh lý cây cao su để trồng tái canh. Tương ứng trong năm 2024, Công ty ghi nhận 55,76 tỷ đồng từ bồi thường, hỗ trợ của dự án VSIP III và 8,59 tỷ đồng từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đường cao tốc (TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành) và không có thu nhập từ thanh lý vườn cây cao su đến tuổi để trồng tái canh.

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) so với năm 2023.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(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 - 55
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 - 55

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 31/12/2024.

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 07 ngày 08 tháng 01 năm 2025.

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

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

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

Ông	Huỳnh Kim 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

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

Ông	Nguyễn Văn Tược	Tổng Giám đốc	
Bà	Nguyễn Thị Phi Nga	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Trần Hoàng Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 12/08/2024)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông	Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban	(Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)
Ông	Võ Thanh Hải	Trưởng ban	(Miễn nhiệm từ ngày 28/06/2024)
Ông	Vũ Quốc Anh	Thành viên	
Ông	Trần Anh Sơn	Thành viên	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn Văn Tược – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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: 280325.014/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 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản 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 2024, 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 28 tháng 03 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Ngô Minh Quý	**Phạm Văn Sang**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1	Số: 3864-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.570.451.321.097**	**2.761.558.839.599**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**190.403.886.202**	**145.835.512.937**
111	1. Tiền		170.003.886.202	69.535.512.937
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.400.000.000	76.300.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**1.683.003.899.411**	**1.997.490.215.773**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.683.003.899.411	1.997.490.215.773
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**208.215.975.307**	**193.008.385.088**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	82.345.053.889	57.745.125.359
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	71.414.444.983	72.758.230.271
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	59.236.270.556	68.408.924.489
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.779.794.121)	(5.903.895.031)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**405.802.511.002**	**325.592.274.303**
141	1. Hàng tồn kho		406.020.055.297	325.809.818.598
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(217.544.295)	(217.544.295)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**83.025.049.175**	**99.632.451.498**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	5.244.875.679	1.644.290.043
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		55.907.499.184	52.622.222.814
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	21.872.674.312	45.365.938.641

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.361.476.530.768**	**3.398.973.651.088**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**235.350.531**	**215.334.517**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	235.350.531	215.334.517
220	**II. Tài sản cố định**		**1.809.772.147.653**	**1.779.577.911.931**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.809.293.919.565	1.778.988.730.122
222	- *Nguyên giá*		*2.951.344.507.749*	*2.761.232.973.103*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.142.050.588.184)*	*(982.244.242.981)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	478.228.088	589.181.809
228	- *Nguyên giá*		*1.459.651.023*	*1.419.025.415*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(981.422.935)*	*(829.843.606)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**170.835.951.867**	**185.085.044.219**
231	- Nguyên giá		262.004.012.636	261.565.997.728
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(91.168.060.769)	(76.480.953.509)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**465.735.121.976**	**486.552.200.139**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		75.976.829.417	78.737.608.719
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		389.758.292.559	407.814.591.420
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**542.968.698.394**	**572.750.897.346**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		370.924.802.749	322.903.436.824
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		41.277.429.041	119.080.993.918
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**371.929.260.347**	**374.792.262.936**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	337.209.238.951	345.815.747.251
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36a	34.720.021.396	28.976.515.685
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.931.927.851.865**	**6.160.532.490.687**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.012.837.223.882**	**2.346.294.739.345**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**604.407.813.082**	**882.868.362.279**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	46.408.857.171	46.966.342.773
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.539.493.597	7.733.030.870
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	44.022.055.089	35.437.387.139
314	4. Phải trả người lao động		67.309.305.696	96.135.930.165
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	160.582.157.672	166.271.615.062
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	49.235.799.510	45.849.151.936
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	132.147.652.537	158.512.358.768
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	60.000.000.000	276.792.508.096
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		41.162.491.810	49.170.037.470
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.408.429.410.800**	**1.463.426.377.066**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	78.723.068.619	78.701.769.117
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.312.093.440.587	1.338.375.511.739
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	-	41.765.300.553
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36b	1.678.568.834	4.519.220.657
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		15.869.757.760	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.919.090.627.983**	**3.814.237.751.342**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**3.918.398.490.760**	**3.814.163.837.737**
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	285.267.453.235	202.719.264.386
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.372.212.476.151	1.299.487.984.700
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		706.639.582.951	767.619.915.334
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*284.585.491.078*	*183.772.257.267*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*422.054.091.873*	*583.847.658.067*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		178.048.832.715	168.106.527.609
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**692.137.223**	**73.913.605**
431	1. Nguồn kinh phí		(62.805.875)	73.913.605
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		754.943.098	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.931.927.851.865**	**6.160.532.490.687**

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Võ Thanh Hải	Nguyễn Văn Tược

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**1.634.916.531.061**	**1.353.609.068.304**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	1.826.012.160	2.584.998.912
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.633.090.518.901**	**1.351.024.069.392**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**27**	**1.210.628.838.401**	**1.023.979.785.037**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**422.461.680.500**	**327.044.284.355**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	188.412.353.787	179.934.736.744
22	7. Chi phí tài chính	29	18.399.106.908	23.514.480.068
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*14.068.806.782*	*17.321.084.432*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	30	47.620.467.861	82.393.170.842
25	9. Chi phí bán hàng	31	37.580.028.492	33.520.814.510
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	132.307.583.091	100.144.838.404
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**470.207.783.657**	**432.192.058.959**
31	12. Thu nhập khác	33	79.600.763.293	364.706.295.411
32	13. Chi phí khác	34	6.481.467.102	4.936.613.833
40	**14. Lợi nhuận khác**		**73.119.296.191**	**359.769.681.578**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**543.327.079.848**	**791.961.740.537**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	68.457.029.389	128.677.274.956
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36c	(8.151.648.731)	1.996.463.364
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**483.021.699.190**	**661.288.002.217**
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		460.049.066.841	619.711.048.513
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		22.972.632.349	41.576.953.704
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**3.115**	**4.309**

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Võ Thanh Hải	Nguyễn Văn Tược

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***543.327.079.848***	***791.961.740.537***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		140.157.838.032	137.934.353.092
03	- Các khoản dự phòng		11.936.421.411	(915.856.412)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(354.375.632)	(787.477.709)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(229.256.723.926)	(326.599.198.392)
06	- Chi phí lãi vay		14.068.806.782	17.321.084.432
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	94.304.100
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***479.879.046.515***	***619.008.949.648***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(6.878.212.699)	4.278.961.840
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(84.206.452.209)	(5.510.966.477)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(57.914.623.039)	(63.335.623.469)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.005.922.664	30.237.499.255
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.017.406.837)	(17.047.084.135)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(59.746.289.358)	(206.943.530.357)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(35.698.827.357)	(58.713.863.221)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***224.423.157.680***	***301.974.343.084***
	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		(64.753.783.281)	(74.305.024.821)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		336.754.855	76.438.241.918
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.564.759.517.519)	(1.679.125.502.463)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.957.049.398.758	1.804.786.522.139
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		193.283.585.323	213.760.595.760
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***521.156.438.136***	***341.554.832.533***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		229.299.958.114	318.636.183.281
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(487.411.178.346)	(267.603.374.455)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(443.435.138.455)	(714.426.514.616)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		*(701.546.358.687)*	*(663.393.705.790)*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**44.033.237.129**	**(19.864.530.173)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**145.835.512.937**	**165.825.300.815**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		535.136.136	(125.257.705)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**190.403.886.202**	**145.835.512.937**

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Võ Thanh Hải	Nguyễn Văn Tược

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 07 ngày 08 tháng 01 năm 2025.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 3.673 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 3.283 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Bán buôn 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 năm 2024 giảm 248,634 tỷ VND (tương đương mức giảm 31,39%) so với năm 2023. Trong đó:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng 282,066 tỷ VND (tương đương 20,88%) so với năm 2023. Giá vốn hàng bán tăng 186,649 tỷ VND (tương đương 18,23%) làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng 95,417 tỷ VND (tương đương 29,18%) so với năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu do giá cao su trong năm 2024 duy trì ở mức cao do nhu cầu tăng cao trong khi nguồn cung toàn cầu sụt giảm. Ngoài ra, nhu cầu phát triển lĩnh vực công nghiệp ô tô từ Trung Quốc đang hồi phục mạnh mẽ từ sau dịch Covid-19. Cùng đó, việc giá dầu thô neo cao cũng ảnh hưởng làm giá cao su tự nhiên tăng cao.
- Thu nhập khác giảm 285,105 tỷ VND (tương đương 78,17%) so với năm 2023, chủ yếu do trong năm 2024 Công ty không phát sinh thu nhập từ thanh lý vườn cây cao su, ngoài ra trong năm 2023 Công ty có ghi nhận khoản thu nhập khác bao gồm khoản tiền thu từ đền bù, hỗ trợ thiệt hại tương ứng phần còn lại của đợt bốn (04) về việc Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III. *(Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33).*

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Tỉnh Bình Dương	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Tỉnh Bình Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
3	Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
4	Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	90,49%	90,49%	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

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 31/12/2024. 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 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

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

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

2.7 . 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.8 . 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.

2.9 . 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh" và "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

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 Công ty 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. Công ty 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 năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm 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 năm 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 năm, 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 năm 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 năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Công ty dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên kết tại thời điểm ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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

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

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

2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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	05 - 10 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

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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
- Cơ sở hạ tầng	05 - 20 năm

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc 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 07 - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành còn bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.15 . Thuê hoạt động

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tài thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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.

Trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là Bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

2.16 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm, việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.

- 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.

2.17 . 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.

2.18 . 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.

2.19 . Chi phí đi vay

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

2.20 . Chi phí phải trả

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

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.
- Trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp: việc trích trước được tạm tính tương ứng cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức/ dự toán trong ngành xây dựng.

2.21 . 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.

2.22 . 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 được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán sau khi đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hằng năm. Cổ tức phải trả cho các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể 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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.23 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất;

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

Doanh thu cho thuê dài hạn đất và cơ sở hạ tầng trên đất tại Khu Công nghiệp được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với diện tích đất và cơ sở hạ tầng cho người thuê và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

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 25)

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 (02) 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.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.25 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này.

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh liên quan đến hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng.

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).

2.26 . 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

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

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

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

Theo thông báo số 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 03 tính từ khi dự án đầu tư có thu nhập đầu tiên và đơn vị phải chọn lấy trường hợp nào xảy ra trước. Theo đó, thời gian khởi đầu được tính từ năm 2016.

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

d) Thuế suất thuế TNDN 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 31/12/2024.

Đối với công ty con tại Campuchia: Thời gian được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2024.

2.28 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)

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

2.29 . 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.

2.30 . 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). 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 hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	6.555.402.795	767.777.202
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	163.448.483.407	68.767.735.735
Các khoản tương đương tiền [(i)]	20.400.000.000	76.300.000.000
	190.403.886.202	**145.835.512.937**

[(i)] Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**1.683.003.899.411**	-	**1.997.490.215.773**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn [(1)]	1.683.003.899.411	-	1.997.490.215.773	-
Đầu tư dài hạn	**41.277.429.041**	-	**119.080.993.918**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn [(2)]	41.277.429.041	-	119.080.993.918	-
	1.724.281.328.452	-	**2.116.571.209.691**	-

[(1)] Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm đến 6,5%/năm . Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để bảo đảm cho các khoản vay với giá trị là 101.827.690.167 VND *(Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15)* .

[(2)] Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 6,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH *(Tiếp theo)*

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2024			01/01/2024		
		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	365.393.028.396	32,85	32,85	316.034.443.987
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru *(Mã chứng khoán: GER)*	Tp. Hồ Chí Minh	26,82	26,82	5.531.774.353	26,82	26,82	6.868.992.837
				370.924.802.749			**322.903.436.824**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	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	-	1,93	20.000.000.000	-	1,93
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	28.465.390.000	-	14,23	28.465.390.000	-	14,23
- 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**	**-**	

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-	**2.998.068.160**	-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	-	2.359.852.960	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	-	638.215.200	-
Phải thu của khách hàng là các bên khác	**82.345.053.889**	**(3.655.393.871)**	**54.747.057.199**	**(4.851.809.939)**
- Corrie Maccoll Europe B.V	46.641.775.377	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Cao su Thiên Hưng	8.431.233.936	-	-	-
- LG Commtrade Pty Ltd	7.936.984.510	-	9.736.235.240	-
- Jungwoo Co., Ltd	4.420.924.392	-	-	-
- DN Automotive Corporation Yangsan Plant 4	3.345.919.920	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Liên Khanh	1.276.000.000	-	2.826.000.000	-
- Dong Ah Tire & Rubber Co., Ltd	-	-	2.533.430.088	-
- Soha Trading Pte Ltd	-	-	4.268.357.856	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nguyễn Thái Dương	-	-	18.961.917.330	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	600.000.000	(600.000.000)	800.000.000	(800.000.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	9.692.215.754	(3.055.393.871)	15.621.116.685	(4.051.809.939)
	82.345.053.889	**(3.655.393.871)**	**57.745.125.359**	**(4.851.809.939)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**36.699.956**	-	**870.984.467**	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	-	-	114.130.359	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	-	-	756.854.108	-
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	36.654.958	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	44.998	-	-	-
Trả trước cho người bán là các bên khác	**71.377.745.027**	**(1.024.400.250)**	**71.887.245.804**	**(1.002.085.092)**
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An [(i)]	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Trả trước các đối tượng khác	3.024.943.027	(1.024.400.250)	3.534.443.804	(1.002.085.092)
	71.414.444.983	**(1.024.400.250)**	**72.758.230.271**	**(1.002.085.092)**

(i) 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

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	2.573.296.044	-	2.005.960.437	-
- Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	131.000.000	-	66.151.332	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	42.678.437.880	-	54.639.558.396	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	3.002.515.931	-	1.817.957.825	-
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	-	-	7.404.675.743	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng	8.590.483.916	-	87.610.038	-
- Phải thu khác	2.260.536.785	(100.000.000)	2.387.010.718	(50.000.000)
	59.236.270.556	**(100.000.000)**	**68.408.924.489**	**(50.000.000)**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu khác là các bên khác	**59.236.270.556**	**(100.000.000)**	**68.408.924.489**	**(50.000.000)**
- Phải thu Công ty Đầu tư PH tiền mượn kinh phí hoạt động	-	-	7.404.675.743	-
- Phải thu các nông trường	3.002.515.931	-	455.520.258	-
- Phải thu các Ngân hàng TMCP về lãi tiền gửi	42.678.437.880	-	54.639.558.396	-
- Phải thu các đối tượng khác	13.555.316.745	(100.000.000)	5.909.170.092	(50.000.000)
	59.236.270.556	**(100.000.000)**	**68.408.924.489**	**(50.000.000)**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	235.350.531	-	215.334.517	-
	235.350.531	**-**	**215.334.517**	**-**

8 . NỢ XẤU

	31/12/2024			01/01/2024		
	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	**3.720.251.461**	**(3.655.393.871)**	**64.857.590**	**7.674.494.064**	**(4.851.809.939)**	**2.822.684.125**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	600.000.000	(600.000.000)	-	800.000.000	(800.000.000)	-
- Công ty TNHH XNK và PTNN Công nghệ cao Bình Dương	-	-	-	762.250.000	(762.250.000)	-
- 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	868.114.153	(828.114.153)	40.000.000	938.114.153	(938.114.153)	-
- 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)	-
- Các đối tượng khác	909.432.989	(884.575.399)	24.857.590	3.831.425.592	(1.008.741.467)	2.822.684.125
Trả trước cho người bán	**1.346.400.250**	**(1.024.400.250)**	**322.000.000**	**1.352.885.092**	**(1.002.085.092)**	**350.800.000**
- Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	282.800.000	(155.800.000)	127.000.000	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 Công nghệ Thái Bình Dương	129.000.000	(129.000.000)	-	129.000.000	(129.000.000)	-
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	379.406.250	(379.406.250)	-	357.091.092	(357.091.092)	-
- Các đối tượng khác	165.194.000	(165.194.000)	-	165.194.000	(165.194.000)	-
Phải thu khác	**100.000.000**	**(100.000.000)**	**-**	**100.000.000**	**(50.000.000)**	**50.000.000**
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Chư Ma Lanh	100.000.000	(100.000.000)	-	100.000.000	(50.000.000)	50.000.000
	5.166.651.711	**(4.779.794.121)**	**386.857.590**	**9.127.379.156**	**(5.903.895.031)**	**3.223.484.125**

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.994.564.587	-	32.721.854.250	-
Công cụ, dụng cụ	11.048.511.740	-	5.108.709.531	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang [(i)]	84.763.968.409	-	67.466.329.695	-
Thành phẩm	299.182.116.016	(217.544.295)	220.512.925.122	(217.544.295)
Hàng hoá	30.894.545	-	-	-
	406.020.055.297	**(217.544.295)**	**325.809.818.598**	**(217.544.295)**

[(i)] Chi tiết bao gồm:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.573.527.705	9.573.527.705
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.988.704.634	2.988.704.634
- Chi phí vườn keo	29.544.317.130	32.918.958.956
+ Chi phí vườn keo năm 2013	*945.725.728*	*923.722.722*
+ Chi phí vườn keo năm 2016	*7.932.941.516*	*7.671.274.389*
+ Chi phí vườn keo năm 2017	*7.248.785.431*	*12.291.286.420*
+ Chi phí vườn keo năm 2018	*3.494.618.241*	*3.315.451.055*
+ Chi phí vườn keo năm 2019	*9.373.353.845*	*8.717.224.370*
+ Chi phí vườn keo năm 2024	*548.892.369*	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	42.657.418.940	21.985.138.400
	84.763.968.409	**67.466.329.695**

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	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)]	62.517.839.846	62.517.839.846	61.905.069.649	61.905.069.649
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	13.458.989.571	13.458.989.571	16.832.539.070	16.832.539.070
	75.976.829.417	**75.976.829.417**	**78.737.608.719**	**78.737.608.719**

(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 VND 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 thực hiện dự án: Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. *(Xem thêm thuyết minh số 17b)*
- Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã được cấp đổi 56 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về đất đai tiến tới tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	383.015.439.917	404.968.812.131
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình (2)	1.493.774.631	685.116.488
- Công trình xây dựng cơ bản khác	2.925.083.977	2.160.662.801
- Mua sắm tài sản cố định	2.323.994.034	-
	389.758.292.559	**407.814.591.420**

(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 VND;
- Tình trạng thực hiện dự án: Đến thời điểm ngày 31/12/2024, Công ty vẫn đang thực hiện triển khai hoàn thiện các hạ tầng còn lại để cho thuê.

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 năm	580.135.977.927	198.478.554.840	131.391.027.770	2.033.996.555	1.849.193.416.011	2.761.232.973.103
- Mua trong năm	-	1.978.142.794	15.565.940.620	131.818.182	-	17.675.901.596
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.571.474.971	-	554.214.751	-	60.993.588.671	72.119.278.393
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(27.418.903)	(27.418.903)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	12.696.024.684	2.560.737.969	4.209.649.650	46.304.305	80.831.056.952	100.343.773.560
Số dư cuối năm	**603.403.477.582**	**203.017.435.603**	**151.720.832.791**	**2.212.119.042**	**1.990.990.642.731**	**2.951.344.507.749**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	352.137.727.008	129.112.301.599	72.185.803.481	1.730.462.412	427.077.948.481	982.244.242.981
- Khấu hao trong năm	18.851.039.710	8.648.904.348	8.074.344.980	96.371.801	99.126.548.147	134.797.208.986
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(4.455.306)	(4.455.306)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	5.109.417.559	621.936.516	1.444.012.319	46.304.305	17.791.920.824	25.013.591.523
Số dư cuối năm	**376.098.184.277**	**138.383.142.463**	**81.704.160.780**	**1.873.138.518**	**543.991.962.146**	**1.142.050.588.184**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	227.998.250.919	69.366.253.241	59.205.224.289	303.534.143	1.422.115.467.530	1.778.988.730.122
Tại ngày cuối năm	**227.305.293.305**	**64.634.293.140**	**70.016.672.011**	**338.980.524**	**1.446.998.680.585**	**1.809.293.919.565**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 45.404.896.232 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 332.575.857.342 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 31/12/2024 lần lượt là 1.459.651.023 VND và 981.422.935 VND (tại thời điểm 01/01/2024 lần lượt là 1.419.025.415 VND và 829.843.606 VND), trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong năm là 116.902.856 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	237.906.494.894	23.659.502.834	261.565.997.728
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	438.014.908	438.014.908
Số dư cuối năm	**237.906.494.894**	**24.097.517.742**	**262.004.012.636**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	65.106.692.921	11.374.260.588	76.480.953.509
- Khấu hao trong năm	12.450.821.907	2.236.285.353	14.687.107.260
Số dư cuối năm	**77.557.514.828**	**13.610.545.941**	**91.168.060.769**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	172.799.801.973	12.285.242.246	185.085.044.219
Tại ngày cuối năm	**160.348.980.066**	**10.486.971.801**	**170.835.951.867**

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 1.749.039.940 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. 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 bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	652.202.840	1.532.377.143
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.480.759.939	-
	5.244.875.679	**1.644.290.043**
b) Dài hạn		
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.246.951.178	6.408.265.258
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	360.252.858	821.029.965
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản	2.529.885.049	1.141.757.879
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris [(1)]	1.754.714.839	1.842.074.839
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững	973.508.227	1.321.390.134
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.829.996.485	1.840.551.261
- Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Tân Bình [(2)]	319.776.366.788	329.020.061.345
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.737.563.527	3.420.616.570
	337.209.238.951	**345.815.747.251**

[(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 tổng số tiền 3.575.485.326 VND, thời hạn thuê đất đến 09/02/2045, số đã phân bổ lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 1.820.770.487 VND.

[(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 *(thông tin chi tiết của dự án xem tại thuyết minh số 10b)* .

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm			31/12/2024	
	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	**224.585.651.927**	**224.585.651.927**	**229.299.958.114**	**393.885.610.041**	-	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	66.455.207.061	66.455.207.061	229.299.958.114	235.755.165.175	-	60.000.000.000	60.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	137.898.256.355	137.898.256.355	-	137.898.256.355	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	20.232.188.511	20.232.188.511	-	20.232.188.511	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**52.206.856.169**	**52.206.856.169**	-	**52.206.856.169**	-	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore	52.206.856.169	52.206.856.169	-	52.206.856.169	-	-	-
	276.792.508.096	**276.792.508.096**	**229.299.958.114**	**446.092.466.210**	-	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**
b) Vay dài hạn							
- Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Singapore	93.972.156.722	93.972.156.722	-	93.972.156.722	-	-	-
	93.972.156.722	**93.972.156.722**	-	**93.972.156.722**	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(52.206.856.169)	(52.206.856.169)	-	(52.206.856.169)	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**41.765.300.553**	**41.765.300.553**				-	-

15 . CÁC KHOẢN VAY
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2024	
						USD	VND
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương							**60.000.000.000**
- Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021	100.000.000.000 VND	06 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	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.		60.000.000.000
							60.000.000.000

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	**49.720.000**	**49.720.000**	**935.301.614**	**935.301.614**
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	49.720.000	49.720.000	935.301.614	935.301.614
Phải trả người bán là các bên khác	**46.359.137.171**	**46.359.137.171**	**46.031.041.159**	**46.031.041.159**
- Phải trả tiền thu mua mủ	10.766.879.186	10.766.879.186	9.033.566.336	9.033.566.336
- Công ty Cổ phần Vân Nam	8.449.170.160	8.449.170.160	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	4.378.476.700	4.378.476.700	4.389.421.285	4.389.421.285
- Hieu Nghia Imex & Trading Co., Ltd	2.249.276.058	2.249.276.058	-	-
- Công ty Cổ phần F.A	2.260.023.767	2.260.023.767	787.333.861	787.333.861
- Ann Construction Co., Ltd	1.803.086.476	1.803.086.476	1.571.054.837	1.571.054.837
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	1.604.801.000	1.604.801.000	2.429.186.021	2.429.186.021
- Piseth Lykung Co., Ltd	789.697.408	789.697.408	2.635.836.662	2.635.836.662
- Long Vanna Import Export Co., Ltd	-	-	6.949.075.243	6.949.075.243
- Phải trả các đối tượng khác	14.057.726.416	14.057.726.416	18.235.566.914	18.235.566.914
	46.408.857.171	**46.408.857.171**	**46.966.342.773**	**46.966.342.773**

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**500.000**	**272.160.045**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	500.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	-	272.160.045
a.2) Người mua trả tiền trước là các bên khác	**3.538.993.597**	**7.460.870.825**
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	598.525.200	476.279.900
- Công ty TNHH Nam Long	793.800.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Khôi Nguyên	-	1.071.814.301
- Công ty TNHH Sản xuất Cao su Liên Anh	-	1.338.876.000
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	5.400.149	1.987.263.149
- Công ty TNHH MTV Thắng Thắng Lợi	-	1.133.710.408
- Các đối tượng khác	2.141.268.248	1.452.927.067
	3.539.493.597	**7.733.030.870**
b) Dài hạn		
Người mua trả tiền trước là các bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) [(i)]	44.349.140.914	44.352.440.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) [(i)]	34.373.927.705	34.349.328.203
	78.723.068.619	**78.701.769.117**

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	180.764.169	2.668.576.639	47.433.186.281	47.534.955.342	-	-	2.386.043.409
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	29.337.092	29.337.092	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	5.832.204.189	5.832.204.189	-	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.216.483.335	25.425.325.806	68.457.029.389	59.746.289.358	(38.728.011)	21.255.211.346	34.136.065.837
- Thuế thu nhập cá nhân	927.672.818	1.923.956.492	6.432.462.349	6.467.537.043	98.797.101	263.471.529	1.323.477.610
- Thuế tài nguyên	28.000.000	-	3.926.138.114	3.882.384.194	-	1.256.640	17.010.560
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	22.907.528.716	-	75.720.665.881	46.705.980.281	-	-	6.107.156.884
- Các loại thuế khác	2.000.000	10.813.249	1.900.468.858	1.901.768.609	666.226	2.000.000	10.179.724
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.408.714.953	1.337.010.088	7.213.014.643	262.165.473	247.245.194	42.121.065
	45.365.938.641	**35.437.387.139**	**211.068.502.241**	**179.313.470.751**	**322.900.789**	**21.872.674.312**	**44.022.055.089**

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	97.473.288
- Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình	160.420.285.078	165.978.022.680
- Chi phí phải trả khác	161.872.594	196.119.094
	160.582.157.672	**166.271.615.062**

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản phải nộp KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.873.092.544	1.836.808.029
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	977.884.042	1.106.134.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	108.733.016.600	130.237.321.934
- Chi phí lãi vay phải trả	59.452.055	1.910.578.822
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.221.084.976	23.138.393.663
	132.147.652.537	**158.512.358.768**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Phải trả khác là các bên liên quan	**106.195.035.220**	**126.409.854.720**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	106.195.035.220	126.409.854.720
Phải trả khác là các bên khác	**25.952.617.317**	**32.102.504.048**
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại Cổ phần lãi tiền vay	59.452.055	1.910.578.822
- Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức	2.933.016.600	4.222.502.434
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	22.960.148.662	25.969.422.792
	132.147.652.537	**158.512.358.768**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
	64.575.000	**64.575.000**

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	49.235.799.510	45.849.151.936
	49.235.799.510	**45.849.151.936**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	1.312.093.440.587	1.338.375.511.739
	1.312.093.440.587	**1.338.375.511.739**

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là phần tiền nhận trước từ các khách hàng thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp (đã bàn giao) cho suốt thời hạn thuê tại khu công nghiệp Tân Bình, thị trấn Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu trên kết quả kinh doanh (theo phương pháp phân bổ tiền thuê trong thời hạn cho thuê) của các năm tài chính trong tương lai. Thông tin chi tiết:

Diễn giải	Số tiền
	VND
Tổng giá trị hợp đồng đã ký kết ước tính (chưa bao gồm phí quản lý)	2.802.178.571.553
Trong đó:	
- *Tổng giá trị các hợp đồng đã ký lũy kế đến ngày 31/12/2024 liên quan đến phần doanh thu nhận trước tiền thuê đã và sẽ được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê (chưa bao gồm phí quản lý)*	*1.630.206.667.317*
Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê (chưa bao gồm phí quản lý) lũy kế đến ngày 01/01/2024	234.340.188.560
Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào kết quả kinh doanh trong năm nay (chưa bao gồm phí quản lý)	34.537.238.660
Doanh thu chưa thực hiện còn lại chờ phân bổ tại ngày 31/12/2024	1.361.329.240.097

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 01/01/2023	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**156.100.776.217**	**1.251.882.728.836**	**503.871.666.370**	**150.725.894.131**	**3.438.811.211.262**
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	94.304.100	94.304.100
Lãi trong năm 2023	-	-	-	-	619.711.048.513	41.576.953.704	661.288.002.217
Phân phối lợi nhuận năm 2022	-	-	-	47.605.255.864	(317.535.634.918)	(291.073.795)	(270.221.452.849)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	*47.605.255.864*	*(47.605.255.864)*	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	*(1.144.545.174)*	*(291.073.795)*	*(1.435.618.969)*
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	*(268.785.833.880)*	-	*(268.785.833.880)*
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	(35.863.390.446)	(24.000.000.000)	(59.863.390.446)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2023	-	-	-	-	-	*(24.000.000.000)*	*(24.000.000.000)*
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	*(35.863.390.446)*	-	*(35.863.390.446)*
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	(449.469)	449.469	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(2.175.977.438)	-	(2.175.977.438)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	46.618.488.169	-	(387.347.278)	-	46.231.140.891
Số dư tại ngày 31/12/2023	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**202.719.264.386**	**1.299.487.984.700**	**767.619.915.334**	**168.106.527.609**	**3.814.163.837.737**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU *(Tiếp theo)*

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 01/01/2024	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**202.719.264.386**	**1.299.487.984.700**	**767.619.915.334**	**168.106.527.609**	**3.814.163.837.737**
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	63.500.000	63.500.000
Lãi trong năm 2024	-	-	-	-	460.049.066.841	22.972.632.349	483.021.699.190
Phân phối lợi nhuận năm 2023 [(1)]	-	-	-	72.724.491.451	(480.373.351.287)	(293.691.459)	(407.942.551.295)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	*72.724.491.451*	*(72.724.491.451)*	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	*(1.151.265.836)*	*(293.691.459)*	*(1.444.957.295)*
- Chi trả Cổ tức năm	-	-	-	-	*(406.497.594.000)*	-	*(406.497.594.000)*
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024 [(2)]	-	-	-	-	(37.994.974.968)	(12.800.000.000)	(50.794.974.968)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 [(2a)]	-	-	-	-	-	*(12.800.000.000)*	*(12.800.000.000)*
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành [(2b)]	-	-	-	-	*(37.994.974.968)*	-	*(37.994.974.968)*
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	(179.677)	179.677	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	400.898.064	-	400.898.064
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(3.061.791.356)	(315.461)	(3.062.106.817)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	82.548.188.849	-	-	-	82.548.188.849
Số dư tại ngày 31/12/2024	**1.354.991.980.000**	**21.238.165.708**	**285.267.453.235**	**1.372.212.476.151**	**706.639.582.951**	**178.048.832.715**	**3.918.398.490.760**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU *(Tiếp theo)*

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024, Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 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 2023
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	23.487.831.821	49.236.659.630	12.309.164.907	72.724.491.451	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành	35.839.890.446	1.174.765.836	293.691.459	37.014.656.282	35.863.390.446
Chi trả cổ tức	406.497.594.000	136.296.687.206	24.000.000.000	542.794.281.206	120.000.000.000

(2a) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty con - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình số 1466/NQ-HĐQT-KCNTB ngày 24/12/2024, Công ty con thực hiện tạm ứng cổ tức đợt một (01) năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 40% mệnh giá, tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 4.000 VND từ nguồn Lợi nhuận sau thuế năm 2024.

(2b) Theo Công văn số 61/CSPH-HĐQT ngày 13/01/2025 về việc thống nhất chủ trương khen thưởng năm 2024, tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2024 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 01 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024
	%	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 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	130.237.321.934	551.878.002.670
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	419.297.594.000	292.785.833.880
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*406.497.594.000*	*268.785.833.880*
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	*12.800.000.000*	*24.000.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	440.801.899.334	714.426.514.616
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*428.001.899.334*	*690.426.514.616*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	*12.800.000.000*	*24.000.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	**108.733.016.600**	**130.237.321.934**

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
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 VND/cổ phần.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.372.212.476.151	1.299.487.984.700
	1.372.212.476.151	**1.299.487.984.700**

23 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	202.719.264.386	156.100.776.217
Số tăng trong năm	82.548.188.849	46.618.488.169
- Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND	*82.548.188.849*	*46.618.488.169*
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**285.267.453.235**	**202.719.264.386**

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

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất để sử dụng làm văn phòng, thực hiện các dự án và trồng cây cao su. Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng thuê đất như sau:

STT	Vị trí thửa đất thuê	Mục đích thuê	Diện tích (m^2)	Phương thức thanh toán tiền thuê
1	Xã Phước Hoà, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Làm văn phòng	439.860,80	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
2	Xã Phước Hoà, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Thực hiện dự án Khu dân cư Phước Hòa	10.997,40	Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước tương ứng diện tích 5.033,2 m^2 và thanh toán tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m^2.
3	Các xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương	Trồng cây cao su	154.279.935,30	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
4	Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Trồng cây cao su, xây dựng nhà máy chế biến cao su để gia công và phát triển cấu trúc hạ tầng nhằm hỗ trợ sản xuất và phát triển khu đất trồng cây với thời gian thuê kéo dài 70 năm kể từ năm 2011	97.840.000,00	Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước Campuchia.
5	Xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Đầu tư xây dựng, kinh doanh cho thuê Hạ tầng Khu công nghiệp	3.208.388,30	Thanh toán tiền thuê đất một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
6	Xã Ea Lê, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk	Thực hiện dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng	9.836.900,00	Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m^2 theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.
7	Ấp 1, xã Hưng Hòa, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Làm văn phòng và nhà xưởng phục vụ sản xuất, chế biến gỗ	62.200,00	Thanh toán 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

		31/12/2024		01/01/2024	
Chủng loại, quy cách	Đvt	Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn	1.390,62	Bình thường	950,44	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	274,32	Bình thường	342,00	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ (USD)	2.409.464,67	2.409.622,16
- Đồng Riel (KHR)	339.637.430,00	98.486.398,00

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.513.615.821.709	1.085.901.589.629
Doanh thu bán hàng hóa	8.441.506.683	40.873.204.147
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp [(i)]	86.741.235.657	212.230.935.179
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	18.845.866.931	12.050.500.264
Doanh thu khác	7.272.100.081	2.552.839.085
	1.634.916.531.061	**1.353.609.068.304**
Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan	**24.703.433.314**	**24.718.369.369**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

[(i)] Thông tin bổ sung:

Công ty đã ghi nhận doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp một (01) lần vào báo cáo kết quả kinh doanh khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. 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 một (01) hợp đồng cho thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2024:

	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	21.896.304.612	278.933.817	21.617.370.795
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.934.021.553	241.197.727	18.692.823.826

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 bắt đầu phát sinh từ ngày 22/03/2018 đến ngày 31/12/2024:

	Phương pháp ghi nhận một lần	Phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		Chênh lệch
		Năm 2024	Lũy kế đến 31/12/2024	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	1.171.703.660.848	26.921.039.112	117.058.618.361	1.054.645.042.487
Lợi nhuận gộp phát sinh từ các hợp đồng này	794.121.243.646	18.278.139.114	75.949.313.802	718.171.929.844

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	1.826.012.160	2.584.998.912
	1.826.012.160	**2.584.998.912**

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.170.992.727.485	926.867.443.022
Giá vốn của hàng hóa đã bán	8.525.460.000	40.355.328.267
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	18.918.234.528	52.109.780.317
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	5.968.090.273	5.525.333.661
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.217.300.453)
Giá vốn khác	6.224.326.115	1.339.200.223
	1.210.628.838.401	**1.023.979.785.037**
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	**9.334.176.889**	**14.374.011.010**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	116.676.951.207	158.290.770.424
Cổ tức, lợi nhuận được chia	64.645.513.600	16.413.291.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	6.220.213.347	4.071.039.685
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	777.096.218	939.112.700
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	92.579.415	90.697.182
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	129.825.753
	188.412.353.787	**179.934.736.744**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	**64.645.040.000**	**16.412.565.182**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.068.806.782	17.321.084.432
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.906.655.540	6.040.726.645
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	422.720.586	151.634.991
Chi phí tài chính khác	924.000	1.034.000
	18.399.106.908	**23.514.480.068**

30 . PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên [1]	48.840.061.193	82.682.430.872
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru [2]	(1.219.593.332)	(289.260.030)
	47.620.467.861	**82.393.170.842**

[1] 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 trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 với giá trị 47.309.040.000 VND *(xem thuyết minh số 43)*. Phần lãi trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên là 96.149.101.193 VND.

[2] Trong năm, 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 trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 với giá trị 236.000.000 VND *(Xem thuyết minh số 43)*. Phần lỗ trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru là 983.593.332 VND.

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	7.461.819.473	6.653.885.467
Chi phí nhân công	1.247.020.426	1.501.139.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.089.445.028	23.612.948.067
Chi phí khác bằng tiền	1.781.743.565	1.752.841.674
	37.580.028.492	**33.520.814.510**

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	7.757.830.842	5.470.635.886
Chi phí nhân công	66.091.520.450	46.403.861.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.775.191.648	6.123.550.407
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.146.416.068)	1.301.444.041
Thuế, phí, lệ phí	8.053.108.717	7.533.539.098
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.946.906.596	5.707.464.629
Chi phí khác bằng tiền	24.959.683.146	27.604.342.779
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	15.869.757.760	-
	132.307.583.091	**100.144.838.404**

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	27.845.753	68.767.622.701
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gãy đổ	322.405.750	734.343.425
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng	405.956.305	795.987.980
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác	1.984.026.164	3.186.294.293
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 [(i)]	55.756.745.341	283.654.023.764
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu Giải phóng mặt bằng đường cao tốc	8.590.483.916	-
Thu nhập do khách hàng không thực hiện hợp đồng	-	3.054.874.450
Thu nhập khác	12.513.300.064	4.513.148.798
	79.600.763.293	**364.706.295.411**

[(i)] Đây là khoản tiền thu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III do Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore (gọi tắt là "VSIP") làm chủ đầu tư 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 (gọi tắt là "Phước Hòa") quản lý tại nông trường cao su Hội Nghĩa;
- Tổng số tiền được đền bù ước tính tương ứng bao gồm: khoản bồi thường và hỗ trợ thiệt hại tương ứng là 898.300.000.000 VND và khoản hỗ trợ theo thỏa thuận tương ứng 20% lợi nhuận gộp thu được từ diện tích đất mà VSIP cho khách hàng thuê lại, tương ứng với diện tích đất mà VSIP đã nhận bàn giao từ phần diện tích nêu trên. Trong mọi trường hợp, khoản hỗ trợ hằng năm theo thỏa thuận cho Phước Hòa sẽ không thấp hơn 1.200.000.000 VND/ ha (tính trên diện tích 691 ha);
- Theo điều khoản Hợp đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số tiền này được thanh toán theo nhiều đợt. Khoản tiền thu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ghi nhận trong năm 2023 tương ứng phần còn lại của đợt bốn (04) theo phụ lục hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/PLHĐ/2022/VSIP-PHR ngày 30/09/2022 và phần hỗ trợ theo thỏa thuận tương ứng 20% lợi nhuận gộp thu được từ diện tích 447.946,1 m^2 đất mà VSIP đã cho khách hàng thuê lại. Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ trong năm 2024 theo thỏa thuận tương ứng 20% lợi nhuận gộp mà VSIP thu được từ diện tích 246.470 m^2 đất đã cho khách hàng thuê lại đến 31/12/2024.

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gãy đổ	36.460.245	-
Chi phí thanh lý công cụ, vật tư	18.799.768	170.011.236
Các khoản bị phạt	184.514.931	143.521.769
Quỹ Bảo hiểm Xuất khẩu Cao su	868.985.189	304.743.000
Tiền thuê đất không sản xuất kinh doanh	1.622.323.338	-
Chi phí khác	3.750.383.631	4.318.337.828
	6.481.467.102	**4.936.613.833**

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	39.643.975.996	76.656.123.872
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	28.813.053.393	52.021.151.084
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	*192.609.070*	*276.142.638*
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	*28.620.444.323*	*51.745.008.446*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**68.457.029.389**	**128.677.274.956**

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
	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	40.166.802.809	36.312.014.467
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(5.446.781.413)	(7.335.498.782)
	34.720.021.396	**28.976.515.685**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	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	4.519.220.657	4.689.088.893
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(2.840.651.823)	(169.868.236)
	1.678.568.834	**4.519.220.657**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	3.041.099.703
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.840.651.823)	(2.486.220)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.446.781.413	3.574.977.752
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(10.757.778.321)	(4.617.127.871)
	(8.151.648.731)	**1.996.463.364**

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	460.049.066.841	619.711.048.513
Các khoản điều chỉnh	(37.994.974.968)	(35.863.390.446)
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành* [(i)]	*(37.994.974.968)*	*(35.863.390.446)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	422.054.091.873	583.847.658.067
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.115**	**4.309**

[(i)] Theo Công văn số 61/CSPH-HĐQT ngày 13/01/2025 về việc thống nhất chủ trương khen thưởng năm 2024, tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2024 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 01 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	629.172.125.352	357.445.390.628
Chi phí nhân công	502.363.824.886	450.741.991.227
Chi phí khấu hao tài sản cố định	140.157.838.032	137.934.353.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.698.043.216	54.618.325.927
Chi phí khác bằng tiền	118.367.108.436	136.241.413.346
(Hoàn nhập) dự phòng	(1.146.416.068)	16.506.942.556
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	15.869.757.760	-
	1.461.482.281.614	**1.153.488.416.776**

39 . 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như biến động về 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 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	183.848.483.407	-	-	183.848.483.407
Phải thu khách hàng, phải thu khác	137.825.930.574	235.350.531	-	138.061.281.105
Các khoản cho vay	1.683.003.899.411	41.277.429.041	-	1.724.281.328.452
	2.004.678.313.392	**41.512.779.572**	**-**	**2.046.191.092.964**
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.067.735.735	-	-	145.067.735.735
Phải thu khách hàng, phải thu khác	121.252.239.909	215.334.517	-	121.467.574.426
Các khoản cho vay	1.997.490.215.773	119.080.993.918	-	2.116.571.209.691
	2.263.810.191.417	**119.296.328.435**	**-**	**2.383.106.519.852**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán 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 31/12/2024				
Vay và nợ	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	178.556.509.708	64.575.000	-	178.621.084.708
Chi phí phải trả	160.582.157.672	-	-	160.582.157.672
	399.138.667.380	**64.575.000**	**-**	**399.203.242.380**
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	276.792.508.096	41.765.300.553	-	318.557.808.649
Phải trả người bán, phải trả khác	205.478.701.541	64.575.000	-	205.543.276.541
Chi phí phải trả	166.271.615.062	-	-	166.271.615.062
	648.542.824.699	**41.829.875.553**	**-**	**690.372.700.252**

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

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	229.299.958.114	318.636.183.281
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	487.411.178.346	267.603.374.455

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

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

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) 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 2024	**Năm 2023**	**Năm 2024**	**Năm 2023**	**Năm 2024**	**Năm 2023**	**Năm 2024**	**Năm 2023**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.497.289.087.833	1.093.927.111.784	23.573.771.207	32.847.681.992	112.227.659.861	224.249.275.616	1.633.090.518.901	1.351.024.069.392
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**72.649.916.846**	**(219.703.991.640)**	**(1.491.777.414)**	**(156.736.771)**	**351.303.541.068**	**546.905.012.766**	**422.461.680.500**	**327.044.284.355**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	63.764.720.020	62.964.833.476	-	-	989.063.261	6.518.071.831	64.753.783.281	69.482.905.307

	Các sản phẩm cao su		Chế biến gỗ		Các sản phẩm, dịch vụ khác		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	31/12/2024	**01/01/2024**	**31/12/2024**	**01/01/2024**	**31/12/2024**	**01/01/2024**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	3.588.944.171.725	3.674.148.743.111	68.670.528.197	107.806.125.806	2.239.593.130.547	2.349.601.106.085	5.897.207.830.469	6.131.555.975.002
Tài sản không phân bổ							34.720.021.396	28.976.515.685
Tổng tài sản	**3.588.944.171.725**	**3.674.148.743.111**	**68.670.528.197**	**107.806.125.806**	**2.239.593.130.547**	**2.349.601.106.085**	**5.931.927.851.865**	**6.160.532.490.687**
Nợ phải trả của các bộ phận	455.081.419.419	588.240.879.800	5.500.524.210	45.500.855.815	1.550.576.711.419	1.708.033.783.073	2.011.158.655.048	2.341.775.518.688
Nợ phải trả không phân bổ							1.678.568.834	4.519.220.657
Tổng nợ phải trả	**455.081.419.419**	**588.240.879.800**	**5.500.524.210**	**45.500.855.815**	**1.550.576.711.419**	**1.708.033.783.073**	**2.012.837.223.882**	**2.346.294.739.345**

b) 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 25 và 27. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

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 TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	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
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát.	

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 năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	**24.703.433.314**	**24.718.369.369**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	16.567.488.000	16.630.208.992
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	-	2.928.415.904
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	1.802.321.500	3.797.508.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	40.350.500	23.036.250
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	5.403.034.083	1.339.200.223
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia	890.239.231	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	**9.334.176.889**	**14.374.011.010**
- Tạp chí Cao su Việt Nam	672.075.000	825.585.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	248.289.889	404.458.855
- Công ty TNHH Cao su Mê Kông	-	9.509.923.555
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Tân Biên Kampong Thom	-	3.345.375.600
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	20.130.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	188.562.000	237.468.000
- Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	-	51.200.000
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Kratie	8.205.120.000	-

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	**64.645.040.000**	**16.412.565.182**
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	47.309.040.000	15.769.680.000
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	236.000.000	642.885.182
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	17.100.000.000	-
Chia Cổ tức	**270.792.030.000**	**411.056.040.000**
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	270.792.030.000	411.056.040.000

		Thu nhập tại Công ty mẹ	
		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	136.000.000	178.000.000
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tược	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Công ty	531.093.375	563.184.789
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty	475.381.889	511.255.285
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	381.863.946	397.602.284
- Ông Trần Hoàng Giang	Phó Tổng Giám đốc Công ty *(Bổ nhiệm từ ngày 12/08/2024)* *(Kế toán trưởng đến ngày 10/03/2023)*	-	79.619.059
- Ông Võ Thanh Hải	Kế toán trưởng *(Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)* *(Trưởng ban kiểm soát đến ngày 28/06/2024)*	379.830.781	404.046.366
- Ông Nguyễn Đình Cường	Phụ trách phòng TCKT *(Miễn nhiệm từ ngày 28/06/2024)*	252.855.531	213.250.614
- Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban kiểm soát *(Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)*	283.689.177	-
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	51.000.000	51.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên *(Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2023)*	43.500.000	25.500.000
- Ông Nguyễn Thành Đức	Kiểm soát viên	7.500.000	25.500.000

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

44 . 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 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Cường	Võ Thanh Hải	Nguyễn Văn Tược