IAV
AUDIT AND VALUATION

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ http://iav.com.vn

Liền Kề 21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
Tel: 0247 303 3668 Email: admin@iav.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Hai thành viên trở lên thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0313770215, đăng ký lần đầu ngày 22/04/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24/11/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Trụ sở chính : Số 267 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 0283 933 3025
- Fax : 0283 933 3026

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 311.070.660.000 VND (Ba trăm mười một tỷ, không trăm bảy mươi triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn VND). Vốn góp của các chủ sở hữu đến hết ngày 31/12/2021 là 311.070.660.000 VND. Tổng số cổ phần đăng ký phát hành 31.107.066 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Huỳnh Đức Tấn	Chủ tịch	
Bà Dương Thị Kiều Anh	Phó Chủ tịch	
Bà Đinh Bạch Nga	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/08/2022
Ông Nguyễn Ngọc Đức	Thành viên	
Ông Trương Hữu Hoan	Thành viên	
Ông Huỳnh Đức Thiên Tâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/08/2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Quân	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 27/06/2022
Bà Đỗ Thị Anh Thư	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 27/06/2022
Ông Nguyễn Gia Định	Thành viên	
Ông Bùi Nguyên Thái	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Đức	Tổng Giám đốc	
Ông Trương Hữu Hoan	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/09/2022

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau: Ông Nguyễn Ngọc Đức – Tổng Giám đốc (sinh ngày 26/09/1972; Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Giấy căn cước công dân số 0860 7200 0284 do Cục trưởng cục Cảnh sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội cấp ngày 12/01/2021; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 248/23/13/2 Nguyễn Thái Bình, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện tại: 248/23/13/2 Nguyễn Thái Bình, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

5. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

6. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301770713 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC
QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Ngọc Đức
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023

Số: 1912/2022/ BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 8.4 – Thông tin về khả năng hoạt động liên tục: Tại ngày 31/12/2022, tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 136.176.769.664 VND và tổng nợ ngắn hạn là 199.215.989.694 VND. Trong ngắn hạn Công ty có thể gặp khó khăn về khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến của kiểm toán viên về báo cáo tài chính này.

M.S.D.N: 0106299213 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

DƯƠNG VĂN THIỆU
Phó Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 5353 - 2020 - 283 - 1

THIỀU SỸ MINH
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 5243 - 2020 - 283 - 1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC
Số 267 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 — **Mẫu số B 01 - DN**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	*VND*
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**136.176.769.664**	**113.015.009.589**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**1.165.060.814**	**2.994.748.130**
1. Tiền	111	5.1	1.165.060.814	2.994.748.130
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**120.427.862.413**	**33.127.706.904**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	9.445.451.432	216.186.300
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	20.000.000	1.000.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	103.985.286.325	30.525.500.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.977.124.656	2.385.020.604
IV. Hàng tồn kho	**140**		**12.565.365.036**	**72.422.697.816**
1. Hàng tồn kho	141	5.6	12.565.365.036	72.422.697.816
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.018.481.401**	**4.469.856.739**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	-	432.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.018.481.401	4.028.407.070
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	-	9.449.669
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**90.913.839.217**	**87.667.065.673**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**6.105.677.120**	**6.884.102.378**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	6.105.677.120	6.884.102.378
- Nguyên giá	*222*		*16.801.226.531*	*15.767.063.568*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(10.695.549.411)*	*(8.882.961.190)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	*228*		*100.000.000*	*100.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(100.000.000)*	*(100.000.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**83.399.408.198**	**80.335.812.500**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	83.399.408.198	80.335.812.500
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.408.753.899**	**447.150.795**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	1.408.753.899	447.150.795
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**227.090.608.881**	**200.682.075.262**

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC
Số 267 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 — **Mẫu số B 01 - DN**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	*VND*
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**199.879.191.676**	**141.242.919.360**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**199.215.989.694**	**140.579.717.378**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	128.650.242.477	81.553.554.570
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	3.250.735.348	3.961.911.375
3. Phải trả người lao động	314		5.218.366.686	2.200.439.495
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	6.224.265.678	1.761.560.445
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	5.172.379.505	4.975.390.390
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	50.700.000.000	46.126.861.103
II. Nợ dài hạn	**330**		**663.201.982**	**663.201.982**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	663.201.982	663.201.982
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**27.211.417.205**	**59.439.155.902**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.16	**27.211.417.205**	**59.439.155.902**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		311.070.660.000	311.070.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*311.070.660.000*	*311.070.660.000*
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(283.859.242.795)	(251.631.504.098)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(251.631.504.098)*	*(241.675.137.010)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(32.227.738.697)*	*(9.956.367.088)*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**227.090.608.881**	**200.682.075.262**

M.S.D.N: 0313770215 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC * QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Tín	Trần Văn Hiệu	Nguyễn Ngọc Đức

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC
Số 267 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 — **Mẫu số B 02 - DN**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	*VND*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	6.1	**179.348.525.000**	**102.082.599.582**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**179.348.525.000**	**102.082.599.582**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	6.2	**207.340.471.526**	**105.882.847.162**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**(27.991.946.526)**	**(3.800.247.580)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.539.072.807	1.027.315.112
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.217.099.827	2.531.290.931
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*4.867.212.939*	*2.028.931.819*
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	609.105.250	140.043.380
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.205.703.087	4.545.835.859
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**(32.484.781.883)**	**(9.990.102.638)**
11. Thu nhập khác	31	6.7	9.404.748.667	1.995.920.482
12. Chi phí khác	32	6.8	9.147.705.481	1.962.184.932
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**257.043.186**	**33.735.550**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(32.227.738.697)**	**(9.956.367.088)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 - 52)	**60**		**(32.227.738.697)**	**(9.956.367.088)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	6.9	**(1.036)**	**(320)**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	6.9	**(1.036)**	**(320)**

M.S.D.N: 0313770215 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC * QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Tín	Trần Văn Hiệu	Nguyễn Ngọc Đức

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU XUÂN LỘC
Số 267 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 — **Mẫu số B 03 - DN**

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(32.227.738.697)***	***(9.956.367.088)***
2. Điều chỉnh cho các khoản		**(6.071.623.165)**	**2.614.548.763**
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	1.812.588.221	1.612.932.056
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.751.424.325)	(1.027.315.112)
- Chi phí lãi vay	06	4.867.212.939	2.028.931.819
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(38.299.361.862)**	**(7.341.818.325)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(11.231.827.171)	61.110.902.383
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	59.857.332.780	(56.591.427.700)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	51.915.470.245	8.993.149.552
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(529.603.104)	(520.186.567)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(404.507.706)	(2.018.484.580)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***61.307.503.182***	***3.632.134.763***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.891.162.720)	(3.240.717.990)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	9.000.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(104.105.286.325)	(30.525.500.000)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.056.333.325	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.229.786.325	226.090.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(67.710.329.395)***	***(33.540.127.257)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	63.000.000.000	48.826.861.103
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(58.426.861.103)	(17.652.448.684)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***4.573.138.897***	***31.174.412.419***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(1.829.687.316)**	**1.266.419.925**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**2.994.748.130**	**1.728.328.205**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**1.165.060.814**	**2.994.748.130**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Tín	**Trần Văn Hiệu**	**Nguyễn Ngọc Đức**

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Hai thành viên trở lên thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0313770215, đăng ký lần đầu ngày 22/04/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24/11/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 311.070.660.000 VND (Ba trăm mười một tỷ, không trăm bảy mươi triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn). Vốn góp của các chủ sở hữu đến hết ngày 31/12/2021 là 311.070.660.000 VND. Tổng số cổ phần đăng ký phát hành 31.107.066 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Trồng và kinh doanh cao su.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:
- Trồng cây cao su (Chi tiết: trồng cây cao su);
- Trồng cây lâu năm khác (Chi tiết: Trồng cây công nghiệp dài ngày);
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ (Chi tiết: Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trụ sở));
- Sản xuất sản phẩm từ plastic (Chi tiết: Chế biến mủ cao su chế biên; Chế biến mủ cao su (trừ Sản Xuất xốp cách nhiệt sử dụng ga R141b, sử dụng polyol trộn sẵn HCFC-141b));
- Khai thác gỗ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Các Đơn vị trực thuộc

1.6 Lao động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 576 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 415 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; 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.

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Thông tư hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến

tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định vô hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Phần mềm kế toán	05

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.9 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tài sản đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.
Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các chủ sở hữu.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác

Thu nhập khác quy định trong chuẩn mực này bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu, gồm:
- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ;
- Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường;
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước;
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập;
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại;
- Các khoản thu khác.

4.15 Giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.
Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

4.16 Chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh,

liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

4.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.18 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	827.117.447	97.730.520
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	337.943.367	2.897.017.610
Cộng	**1.165.060.814**	**2.994.748.130**

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu các bên liên quan	**-**	***216.186.300***
Công ty CP Khu Công Nghiệp Hố Nai	-	216.186.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	9.445.451.432	-
Phải thu các khách hàng khác	**-**	**-**
Cộng	**9.445.451.432**	**216.186.300**

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước cho các bên liên quan	**-**	**-**
Trả trước cho người bán khác	***20.000.000***	***1.000.000***
Công ty TNHH Phát triển Phần mềm Thương hiệu Việt	-	1.000.000
Công ty TNHH SX CK Máy móc Thiên Ân	20.000.000	-
Cộng	**20.000.000**	**1.000.000**

5.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu các bên liên quan (i)	***103.985.286.325***	***30.525.500.000***
Hồ Thị Mỹ Hương	8.000.000.000	8.000.000.000
Huỳnh Đức Tấn	86.753.732.649	-
Nguyễn Minh Quân	-	20.525.500.000
Công ty Cổ phần Tam Thắng	2.000.000.000	2.000.000.000
Dương Thị Kiều Anh	7.231.553.676	-
Phải thu các đối tượng khác	**-**	**-**
Cộng	**103.985.286.325**	**30.525.500.000**

(i) Là các khoản cho vay tín chấp, có thời hạn từ 03 – 06 tháng, lãi suất 5%/năm

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Phải thu các bên liên quan	***4.106.215.447***	**-**	***801.224.379***	**-**
Hồ Thị Mỹ Hương	589.166.675	-	183.611.113	-
Dương Thị Kiều Anh	226.731.413	-	-	-
Huỳnh Đức Tấn	3.108.928.472	-	-	-
Nguyễn Minh Quân	-	-	537.613.266	-
Công Ty CP Tam Thắng	181.388.887	-	80.000.000	-
	-	-	-	-
Phải thu các khác	***2.870.909.209***	**-**	***1.583.796.225***	**-**
Tạm ứng	2.863.909.209	-	1.576.796.225	-
Ký quỹ, ký cược	7.000.000	-	7.000.000	
Cộng	**6.977.124.656**	**-**	**2.385.020.604**	**-**

5.6. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Thành phẩm tồn kho	12.565.365.036	-	72.422.697.816	-
Cộng	**12.565.365.036**	**-**	**72.422.697.816**	**-**

5.7. Chi phí trả trước

5.7.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	*VND*
Chi phí thuê xe		432.000.000
Cộng	**-**	**432.000.000**

5.7.2. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	*VND*
Chi phí sửa chữa	1.067.108.560	447.150.795
Chi phí trả trước dài hạn khác	341.645.339	-
Cộng	**1.408.753.899**	**447.150.795**

5.8. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	31/12/2022		Phát sinh trong năm		01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.514.902.225	768.269.250		746.632.975
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.456.948	142.221.991	187.128.608	9.449.669	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.215.278.400	-	-	-	3.215.278.400
Thuế môn bài	-	-			-	-
Cộng	**-**	**3.250.735.348**	**1.657.124.216**	**955.397.858**	**9.449.669**	**3.961.911.375**

Thuế giá trị gia tăng
Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 5%, hàng hóa và dịch vụ khác là 10%. Mủ cao su nguyên liệu là hàng nông sản chưa qua sơ chế thuộc diện không chịu thuế giá trị giá tăng đầu ra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Căn cứ các quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2019 và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính, Văn bản số 2821/TCT-DNL ngày 19/07/2018 và Văn bản số 3941/TCT-DNL ngày 15/10/2018 của Tổng Cục Thuế về việc ưu đãi thuế suất đối với hoạt động chế biến nông sản, theo đó:

- Công ty có phát sinh thu nhập từ hoạt động trồng trọt, khai thác mủ cao su tươi thì phần thu nhập này được hưởng ưu đãi thuế TNDN;
- Công ty có phát sinh thu nhập của hoạt động sơ chế hoặc gia công sơ chế mủ cao su (bao gồm cả tự trồng và thu mua của tiểu điền) thành các sản phẩm được xác định là mủ cao su sơ chế theo hướng dẫn tại Công văn số 7193/BTC-TCT ngày 30/04/2014 của Bộ Tài Chính thì khoản thu nhập này không thuộc diện được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chế biến nông sản;
- Công ty có phát sinh thu nhập từ hoạt động thu mua mủ cao su về để bán thì thu nhập từ hoạt động này không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%

Các loại thuế khác
Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành của các luật thuế cụ thể.

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2022	8.141.468.995	2.171.518.916	5.454.075.657	15.767.063.568
- Mua mới TSCĐ		350.000.000		350.000.000
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	684.162.963			684.162.963
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư tại ngày 31/12/2022	8.825.631.958	2.521.518.916	5.454.075.657	16.801.226.531
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2022	2.694.604.997	1.836.601.955	4.351.754.238	8.882.961.190
- Khấu hao trong năm	1.483.773.697	92.700.924	236.113.600	1.812.588.221
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư tại ngày 31/12/2022	4.178.378.694	1.929.302.879	4.587.867.838	10.695.549.411
Giá trị còn lại				
- Tại ngày 01/01/2022	5.446.863.998	334.916.961	1.102.321.419	6.884.102.378
- Tại ngày 31/12/2022	4.647.253.264	592.216.037	866.207.819	6.105.677.120
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu khao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				
- Tại ngày 01/01/2022	-	1.622.028.006	3.843.594.031	5.465.622.037
- Tại ngày 31/12/2022	259.897.283	1.748.228.006	4.231.194.031	6.239.319.320

5.10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	*VND*
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2022	100.000.000	100.000.000
- Mua trong năm		-
Số dư tại ngày 31/12/2022	100.000.000	100.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		-
Số dư tại ngày 01/01/2022	100.000.000	100.000.000
- Khấu hao trong năm		-
Số dư tại ngày 31/12/2022	100.000.000	100.000.000
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2022	-	-
- Tại ngày 31/12/2022	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu khao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Tại ngày 01/01/2022	100.000.000	100.000.000
- Tại ngày 31/12/2022	100.000.000	100.000.000

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	*VND*
Vườn cây kiến thiết cơ bản	83.399.408.198	80.335.812.500
Cộng	**83.399.408.198**	**80.335.812.500**

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Phải trả các bên liên quan	***119.473.488.516***	***119.473.488.516***	***70.943.538.816***	***70.943.538.816***
Công ty CP KCN Hố Nai	118.280.569.700	118.280.569.700	61.796.756.000	61.796.756.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	1.192.918.816	1.192.918.816	9.146.782.816	9.146.782.816
Phải trả các nhà cung cấp khác	***9.176.753.961***	***9.176.753.961***	***10.610.015.754***	***10.610.015.754***
Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa	7.564.699.661	7.564.699.661	8.535.849.004	8.535.849.004
Công ty TNHH Cơ Khí Blue Arrow	1.612.054.300	1.612.054.300	1.123.766.750	1.123.766.750
Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	950.400.000	950.400.000
Cộng	**128.650.242.477**	**128.650.242.477**	**81.553.554.570**	**81.553.554.570**

5.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 *VND*	01/01/2022 *VND*
Chi phí phải trả ngắn hạn là các bên liên	**6.224.265.678**	**1.761.560.445**
Công ty CP Khu Công Nghiệp Hố Nai	5.672.330.955	1.576.326.575
Nguyễn Thị Trang	-	185.233.870
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cao su	551.934.723	-
Chi phí phải trả ngắn hạn là các đối tượng khác	**-**	**-**
Cộng	**6.224.265.678**	**1.761.560.445**

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 *VND*	01/01/2022 *VND*
Phải trả các bên liên quan	***3.941.770.346***	***3.891.883.458***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su - Lãi chậm thanh toán	3.941.770.346	3.591.883.458
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su - Phải trả tiền mượn	-	300.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***1.230.609.159***	***1.083.506.932***
Kinh phí công đoàn	349.209.159	280.121.732
Ký quỹ, ký cược	650.000.000	350.000.000
Các khoản phải trả khác	231.400.000	453.385.200
Cộng	**5.172.379.505**	**4.975.390.390**

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

5.15.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Vay ngắn hạn các bên liên quan	***50.700.000.000***	***50.700.000.000***	***52.900.000.000***	***63.000.000.000***	***40.600.000.000***	***40.600.000.000***
Công ty CP KCN Hố Nai (i)	15.200.000.000	15.200.000.000	52.900.000.000	27.500.000.000	40.600.000.000	40.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su (i)	35.500.000.000	35.500.000.000	-	35.500.000.000	-	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	**-**	**-**	***5.526.861.103***	**-**	***5.526.861.103***	***5.526.861.103***
Ông Phạm Khuyến	-	-	800.000.000	-	800.000.000	800.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	-	-	4.726.861.103	-	4.726.861.103	4.726.861.103
Cộng	**50.700.000.000**	**50.700.000.000**	**58.426.861.103**	**63.000.000.000**	**46.126.861.103**	**46.126.861.103**

5.15.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Vay dài hạn các bên liên quan	***663.201.982***	***663.201.982***	**-**	**-**	***663.201.982***	***663.201.982***
Ông Trương Hữu Hoàn (l)	663.201.982	663.201.982			663.201.982	663.201.982
Vay dài hạn các tổ chức các cá nhân khác	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Cộng	**663.201.982**	**663.201.982**	**-**	**-**	**663.201.982**	**663.201.982**

Thông tin chi tiết bổ sung cho các khoản vay và nợ thuê tài chính:

(i) Bao gồm 3 hợp đồng tín dụng giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cao Su và Công ty Cao su Xuân Lộc với mục đích thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình khai thác vườn cây cao su niên vụ 2022-2023

(1) Hợp đồng 109-22/HĐVV/CSXL-XDCS ngày 08/09/2022 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức là 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đông)
- Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 08/09/2022 - 08/09/2023
- Lãi xuất vay là 8,2%/năm
- Hình thức đảm bảo tiền vay là "Tín chấp"
- Số dư tại ngày 31/12/2022 là 10.000.000.000 đồng

(2) Hợp đồng 116-22/HĐVV/CSXL-XDCS ngày 04/10/2022 với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức:20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng)
- Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 04/10/2022 - 04/10/2023
- Lãi xuất 8,4%/năm
- Hình thức đảm bảo tiền vay là "Tín chấp"
- Số dư đến ngày 31/12/2022 là 20.000.000.000 đồng

(3) Hợp đồng 141-22/HĐVV/CSXL-XDCS với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức: 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng)
- Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 12/12/2022 – 11/12/2023
- Lãi xuất 10,5%/năm.
- Hình thức đảm bảo tiền vay là "Tín chấp"
- Số dư tại ngày 31/12/2022 là 5.500.000.000 đồng

(ii) Khoản vay tín chấp theo hợp đồng số 01/2021/HĐVV ngày 19 tháng 03 năm 2021 và phụ lục hợp đồng số 1 cho đồng số 01/2021/HĐVV ngày 18 tháng 03 năm 2022 giữa Công ty CP KCN Hố Nai và Công ty CP Cao su Xuân Lộc với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức: 80.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 18 tháng 03 năm 2022
- Lãi suất: 10,4%/năm
- Hình thức đảm bảo tiền vay là "Tín chấp"
- Mục đích vay là để thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình khai thác vườn cây cao su năm 2022,
- Số dư đến ngày 31/12/2022 là 15.200.000.000 đồng

(iii) Khoản vay của ông Trương Hữu Hoàn là khoản vay được chuyển nhượng từ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cao su theo biên bản thỏa thuận ngày 15 tháng 12 năm 2016 liên quan đến việc chuyển nhượng dự án và các tài sản, nghĩa vụ liên quan từ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cao su.
- Số dư đến ngày 31/12/2022 là 663.201.982 đồng

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu *VND*	Lợi nhuận sau thuế *VND*	Cộng *VND*
Năm trước			
Số dư tại ngày 01/01/2021	**311.070.660.000**	**(241.675.137.010)**	**69.395.522.990**
Lỗ trong năm trước	-	(9.956.367.088)	(9.956.367.088)
Số dư tại ngày 31/12/2021	**311.070.660.000**	**(251.631.504.098)**	**59.439.155.902**
Năm nay			
Số dư tại ngày 01/01/2022	**311.070.660.000**	**(251.631.504.098)**	**59.439.155.902**
Lỗ trong năm nay	-	(32.227.738.697)	(32.227.738.697)
Số dư tại ngày 31/12/2022	**311.070.660.000**	**(283.859.242.795)**	**27.211.417.205**

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 *VND*	01/01/2022 *VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	158.645.350.000	158.645.350.000
Bà Hồ Thị Mỹ Hương	53.703.510.000	53.703.510.000
Ông Huỳnh Đức Tấn	51.769.210.000	35.948.300.000
Bà Dương Thị Kiều Anh	45.202.590.000	38.422.200.000
Bà Đinh Bạch Nga	-	22.601.300.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	1.750.000.000	1.750.000.000
Cộng	**311.070.660.000**	**311.070.660.000**

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

	Năm 2022 *VND*	Năm 2021 *VND*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	311.070.660.000	311.070.660.000
Vốn góp tại ngày đầu năm	311.070.660.000	311.070.660.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	311.070.660.000	311.070.660.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.16.4. Cổ phiếu

	31/12/2022 *Cổ phiếu*	01/01/2022 *Cổ phiếu*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.107.066	31.107.066
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.107.066	31.107.066
+ Cổ phiếu phổ thông	*31.107.066*	*31.107.066*
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.107.066	31.107.066
+ Cổ phiếu phổ thông	*31.107.066*	*31.107.066*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP.

5.16.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	(251.631.504.098)	(241.675.137.010)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay	(32.227.738.697)	(9.956.367.088)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận		
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận		
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	(283.859.242.795)	(251.631.504.098)
Phân phối các quỹ và chia cổ tức:	-	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	**(283.859.242.795)**	**(251.631.504.098)**

5.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

5.17.1. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	*VND*
Từ 1 năm trở xuống	52.500.000.000	52.500.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	118.125.000.000	170.625.000.000
Cộng	**170.625.000.000**	**223.125.000.000**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động gồm: Tổng số tiền tiền thuê 3.126,22 ha vườn cây cao su tại Trường bắn Quốc gia khu vực 3 – trên địa bàn 3 tỉnh: Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Thuận và Đồng Nai với giá thuê là 52.500.000.000 đồng/niên vụ. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01 tháng 03 năm 2021. (Chi tiết về hợp đồng cho thuê xem tại thuyết minh số 8.6.1).

5.17.2. Tài sản nhận giữ hộ, nhận gia công

	31/12/2022	01/01/2022
Tài sản nhận giữ hộ, nhận gia công	987.840	102.060
- Mủ cao su các loại (kg)	*987.840*	*102.060*

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Doanh thu bán mủ cao su thành phẩm	169.506.414.000	93.234.802.000
Doanh thu mủ cao su nguyên liệu	7.728.839.000	7.505.973.182
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ khác	2.113.272.000	1.341.824.400
Cộng	**179.348.525.000**	**102.082.599.582**
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.1.2)	**166.377.380.400**	-

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 *VND*	Năm 2021 *VND*
Giá vốn hàng bán mủ cao su thành phẩm	197.733.073.628	95.730.519.839
Giá vốn hàng bán mủ nguyên liệu	7.026.556.077	8.823.203.723
Giá vốn hàng bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ khác	2.111.659.200	1.329.123.600
Thuế GTGT đầu vào không được trừ	469.182.621	-
Cộng	**207.340.471.526**	**105.882.847.162**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 *VND*	Năm 2021 *VND*
Lãi tiền cho vay	4.534.777.393	1.020.955.489
Lãi tiền gửi	4.295.414	6.359.623
Cộng	**4.539.072.807**	**1.027.315.112**
Trong đó Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan:		
- Các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt (chi tiết Thuyết minh số 8.1.1)	4.345.577.394	872.840.211
- Các bên liên quan khác (chi tiết Thuyết minh số 8.1.2)	101.388.887	80.000.000
Cộng	**4.446.966.281**	**952.840.211**

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 *VND*	Năm 2021 *VND*
Lãi tiền vay	4.867.212.939	2.028.931.819
Lãi phạt trả chậm	349.886.888	502.359.112
Cộng	**5.217.099.827**	**2.531.290.931**
Trong đó Chi phí tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan:		
- Các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt (chi tiết Thuyết minh số 8.1.1)	-	257.622.222
- Các bên liên quan khác (chi tiết Thuyết minh số 8.1.2)	4.997.825.991	2.078.685.687
Cộng	**4.997.825.991**	**2.336.307.909**

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 *VND*	Năm 2021 *VND*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	609.105.250	140.043.380
Cộng	**609.105.250**	**140.043.380**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Chi phí nhân viên quản lý	1.809.507.760	2.111.361.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	19.999.984
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	53.016.711	1.141.209.220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.290.636.616	1.085.511.527
Chi phí bằng tiền khác	52.542.000	187.753.200
Cộng	**3.205.703.087**	**4.545.835.859**

6.7. Thu nhập khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh	164.106.667	1.800.000.000
Thu nhập từ bán gỗ tràm	9.000.000.000	-
Thu nhập từ hoạt động bồi thường thiệt hại	141.400.000	-
Thu nhập từ hoạt động bán mủ tận thu	17.127.000	
Thu nhập khác	82.115.000	195.920.482
Cộng	**9.404.748.667**	**1.995.920.482**

6.8. Chi phí khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	364.512.960
Chi phí từ hoạt động bán tràm	2.521.638.000	-
Chi phí hỗ trợ đền bù, hoa màu	3.819.446.089	-
Chi phí khác	2.806.621.392	1.597.671.972
Cộng	**9.147.705.481**	**1.962.184.932**

6.9. Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(32.227.738.697)**	**(9.956.367.088)**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(32.227.738.697)	(9.956.367.088)
Số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	31.107.066	31.107.066
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(1.036)**	**(320)**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**(1.036)**	**(320)**

6.10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.111.659.200	221.695.426
Chi phí nhân công	70.497.771.828	64.741.321.276
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.811.566.715	1.612.932.056
Thuế, phí và lệ phí	53.016.711	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.312.694.718	68.175.445.004
Chi phí khác	118.785.400	1.073.884.739
Cộng	**149.905.494.572**	**135.825.278.501**

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

7.1. Tiền thu từ đi vay

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	63.000.000.000	48.826.861.103
Cộng	**63.000.000.000**	**48.826.861.103**

7.2. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	*VND*
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	58.426.861.103	17.652.448.684
Cộng	**58.426.861.103**	**17.652.448.684**

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt

Họ tên	**Mối quan hệ**
Các thành viên Hội đồng quản trị	
Huỳnh Đức Tấn	*Chủ tịch HĐQT*
Dương Thị Kiều Anh	*Phó Chủ tịch HĐQT*
Đinh Bạch Nga	*(Nguyên) Thành viên HĐQT*
Nguyễn Ngọc Đức	*Thành viên HĐQT*
Trương Hữu Hoan	*Thành viên HĐQT*
Các thành viên Ban điều hành	
Nguyễn Minh Quân	*(Nguyên) Trưởng Ban Kiểm soát*
Đỗ Thị Anh Thư	*Trưởng Ban Kiểm soát*
Nguyễn Gia Định	*Thành viên Ban kiểm soát*
Bùi Nguyên Thái	*Thành viên Ban kiểm soát*
Nguyễn Ngọc Đức	*Tổng Giám đốc*
Trương Hữu Hoan	*(Nguyên) Phó Tổng Giám đốc*
Trần Văn Hiệu	*Kế toán trưởng*
Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt	
Hồ Thị Mỹ Hương	*Vợ của Ông Huỳnh Đức Tấn - Chủ tich Hội đồng Quản trị*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc; Ban kiểm soát và Kế toán trưởng	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (bao gồm tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN)	766.272.731	730.727.273
Thù lao của Ban Kiểm Soát	84.000.000	116.000.000
Cộng	**850.272.731**	**846.727.273**

Thù lao của Hội đồng Quản trị	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Số đầu năm	-	-
Thù lao của Hội đồng Quản trị	189.000.000	192.000.000
Số đã trả trong năm	(189.000.000)	(192.000.000)
Số còn phải trả cuối năm	**-**	**-**

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh với các cá nhân liên quan	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Dương Thị Kiều Anh	226.731.413	
Hồ Thị Mỹ Hương	405.555.562	183.611.113
Huỳnh Đức Tấn	3.108.928.472	
Nguyễn Minh Quân	604.361.947	689.229.098
Đỗ Thị Anh Thư	87.811.112	
Cộng	**4.345.577.394**	**872.840.211**

Chi phí hoạt động tài chính phát sinh với các cá nhân liên quan	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hồ Thị Mỹ Hương	-	257.622.222
Cộng	**-**	**257.622.222**

Các giao dịch khác	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Nhận tiền vay từ các cá nhân liên quan	**-**	**3.500.000.000**
Hồ Thị Mỹ Hương	-	3.500.000.000
Cho vay các cá nhân liên quan	**104.105.286.325**	**45.525.500.000**
Dương Thị Kiều Anh	7.231.553.676	-
Hồ Thị Mỹ Hương	-	8.000.000.000
Huỳnh Đức Tấn	91.873.732.649	-
Nguyễn Minh Quân	-	20.525.500.000
Nguyễn Công Định	-	17.000.000.000
Đỗ Thị Anh Thư	5.000.000.000	-

Ngoài các số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không có số dư phải thu/phải trả khác với các thành viên quản lý chủ chốt.

8.1.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần KCN Hố Nai	Công ty có cùng chủ sở hữu là Ông Huỳnh Đức Tấn
Công ty Cổ phần Tam Thắng	Công ty do Ông Nguyễn Ngọc Đức làm Tổng Giám đốc điều hành

Giao dịch với các bên liên quan

Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan khác	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su - Bản mủ cao su thành phẩm	164.368.134.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su - Bán pallet	2.009.246.400	
Cộng	**166.377.380.400**	**-**

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan khác	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Công ty Cổ phần Tam Thắng	101.388.887	80.000.000
Cộng	**101.388.887**	**80.000.000**

Chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan khác	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	901.821.611	502.359.112
Công ty Cổ phần KCN Hố Nai	4.096.004.380	1.576.326.575
Cộng	**4.997.825.991**	**2.078.685.687**

Các giao dịch khác	**Năm 2022** *VND*	**Năm 2021** *VND*
Mua hàng hóa dịch vụ từ bên liên quan khác	**52.500.000.000**	**77.038.662.384**
Công ty Cổ phần KCN Hố Nai	52.500.000.000	73.261.731.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	-	3.776.931.184
Nhận tiền vay từ các bên liên quan khác	**63.000.000.000**	**40.600.000.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	35.500.000.000	
Công ty Cổ phần KCN Hố Nai	27.500.000.000	40.600.000.000
Cho vay các bên liên quan khác	**-**	**2.000.000.000**
Công ty Cổ phần Tam Thắng	-	2.000.000.000

Ngoài các số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không còn có các số dư với các bên liên quan khác.

8.2. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

8.3. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2022, tổng tài sản ngắn hạn của Công ty đang thể hiện là 136.176.769.664 VND và tổng nợ phải trả ngắn hạn là 199.215.989.694 VND. Trong ngắn hạn Công ty có thể không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Điều này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 vẫn được lập trên giả định hoạt động liên tục.

8.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

8.5. Các thông tin khác

8.5.1. Thông tin về hợp đồng thuê vườn cây cao su

Ngày 01/03/2021 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai (Bên A) giữa và Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 26-21/HĐKT/HN-XL về việc cho thuê vườn cây cao su với các nội dung chính như sau:

- Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê vườn cây cao su để khai thác và thu hoạch mủ cao su tại Trường bắn Quốc gia Khu vực 3 – trên địa bàn 3 tỉnh: Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Thuận, Đồng Nai với diện tích vườn cây 3.126,22 ha
- Thời gian cho thuê 05 (năm) niên vụ khai thác mủ 2021 – 2026, bắt đầu từ ngày 01/03/2021 đến ngày 28/02/2026
- Đơn giá cho thuê năm khai thác thứ nhất 2021 – 2022 (bắt đầu từ ngày 01/03/2021 đến ngày 28/02/2022) là 52.500.000.000 đồng/niên vụ chưa bao gồm thuế GTGT, các niên vụ sau được điều chỉnh lại bằng Phụ lục hợp đồng
- Thanh toán theo từng niên vụ, mỗi niên vụ chia làm 4 đợt thanh toán, thanh toán trong 10 ngày kể từ ngày bên A xuất hóa đơn GTGT
- Tính đến thời điểm 31/12/2022, Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (bên B) còn phải thanh toán cho bên A: 104.825.000.000 đồng tiền thuê vườn cây cao su chưa thanh toán.

8.5.2. Thông tin về hoạt động cho thuê và hợp tác kinh doanh

Căn cứ Công văn số 1022/BTL-PKT ngày 25/05/2015 của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 về việc chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cao su chuyển đổi 841,18 ha thuộc dự án 4.200 ha cao su tại trường bắn quốc gia khu vực III sang trồng tràm và keo lai. Công ty Cổ phần Cao su Xuân lộc, sau khi nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cao su đã tiến hành cho thuê và hợp tác kinh doanh, với nội dung cụ thể như sau:

- Ngày 18/06/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cao su (Bên A) và Công ty Cổ phần Sitec Việt Nam (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 01/HĐTĐ/2015 về việc bên A cho bên B thuê đất với diện tích là 331,03 ha để trồng, chăm sóc và khai thác cây tràm, cây keo lai hoặc sản phẩm nông nghiệp ngắn ngày. Thời hạn của hợp đồng là 5 năm từ ngày 08/06/2015 đến 08/06/2020, với giá trị là 6,62 tỷ VND (Chưa bao gồm VAT). Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc sau khi nhận chuyển nhượng dự án 4.200 ha từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cao su tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng nêu trên. Ngày 06/12/2020, Công ty CP Cao Su Xuân Lộc (Bên A) và Công ty CP Sitec Việt Nam (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 201-20/HĐHTKD/XL-ST để hợp tác quản lý chăm sóc và thu hoạch cây tràm với thời hạn 1,5 năm (từ ngày 06/12/2020 đến 05/06/2022), diện tích 331,03 ha, giá trị phân chia kết quả tạm tính Bên A nhận được là 2,18 tỷ đồng (Đã bao gồm VAT).
- Ngày 17/08/2016, Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (Bên A) và Công ty TNHH MTV Thương mại Vận tải Cao su Kim Mỹ (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 19/HĐ-CSXL về việc bên A cho bên B thuê đất với diện tích là 206,36 ha để trồng, chăm sóc và khai thác cây tràm, cây keo lai hoặc sản phẩm nông nghiệp ngắn ngày. Thời hạn của hợp đồng là 65 tháng từ ngày 17/08/2016 đến 31/12/2021, với giá trị là 5,625 tỷ VND (Đã bao gồm VAT).
- Ngày 24/03/2017, Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc (Bên A) và Công ty TNHH MTV Mỹ nghệ Hoàng Thịnh (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 36/HĐ-CSXL về việc bên A cho bên B thuê 180 ha để trồng tràm, keo lai với thời hạn là 60 tháng. Phương thức hợp tác và phân phối lợi ích như sau:
  - ✓ Bên A góp vốn hợp tác bằng quyền khai thác quyền sử dụng đất, bên B góp bằng chi phí trồng, chăm sóc và khai thác cây keo lai, cây tràm và sản phẩm nông nghiệp ngắn ngày trên diện tích hợp tác.
  - ✓ Giá trị bên A được phân chia bằng giá bán bình quân của 1 ha nhân với 50% nhân với diện tích đã bàn giao hợp tác. Phần còn lại thuộc về bên B.
  - ✓ Tổng diện tích đã bàn giao đến nay là 206,80 ha.

8.6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Cao su Xuân Lộc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
Nguyễn Phúc Tín	**Trần Văn Hiệu**	**Nguyễn Ngọc Đức**

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 03 năm 2023