

Số: 1574 /CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

V/v CBTT báo cáo tài chính riêng, hợp
nhất quý 3 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

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, Thành Phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 02743 657 111 Fax: 02743 657 110
- Email: tcktcsp@ gmail.com

2. Nội dung công bố thông tin:

Ngày 30/10/2025 Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025;

Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 30 tháng 10 năm 2025 tại đường dẫn: <https://phr.vn/thong-tin-co-dong>;

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./.

Nơi nhận:

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Võ Thanh Hải

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2025

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính riêng	02 - 42
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 06
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	07 - 42

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		955.062.002.549	813.929.489.994
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	415.154.979.750	158.545.467.820
111	1. Tiền		130.655.061.942	138.145.467.820
112	2. Các khoản tương đương tiền		284.499.917.808	20.400.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	72.362.852.603	172.927.690.167
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		72.362.852.603	172.927.690.167
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		271.831.706.765	165.882.752.991
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	32.039.844.556	64.057.122.133
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	105.583.990.686	43.538.643.873
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	135.949.775.962	60.125.226.383
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.741.904.439)	(1.838.239.398)
140	IV. Hàng tồn kho	09	190.896.253.679	313.838.803.281
141	1. Hàng tồn kho		190.896.253.679	313.838.803.281
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.816.209.752	2.734.775.735
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.206.270.183	687.950.653
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	3.609.939.569	2.046.825.082
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.324.161.618.033	2.345.640.661.874
220	II. Tài sản cố định		504.545.556.038	538.085.204.852
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	504.200.830.966	537.683.242.564
222	- Nguyên giá		1.054.214.307.326	1.058.368.279.191
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(550.013.476.360)	(520.685.036.627)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	344.725.072	401.962.288
228	- Nguyên giá		768.927.273	768.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(424.202.201)	(366.964.985)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	335.031.672.514	317.382.074.007
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		62.862.200.385	62.758.224.730
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		272.169.472.129	254.623.849.277
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.480.452.859.777	1.484.667.908.147
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.306.518.035.663	1.306.518.035.663
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.774.010.648	55.774.010.648
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		129.766.466.604	129.766.466.604
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(11.605.653.138)	(7.390.604.768)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.131.529.704	5.505.474.868
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.131.529.704	5.505.474.868
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.279.223.620.582	3.159.570.151.868

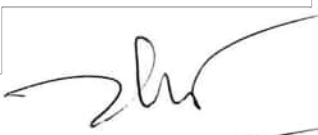
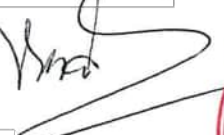
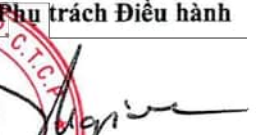
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		367.663.246.084	423.679.300.440
310	I. Nợ ngắn hạn		288.881.485.017	344.956.231.821
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	29.245.266.220	40.746.118.962
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	73.702.267.138	3.219.921.439
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	79.154.705.286	34.563.820.793
314	4. Phải trả người lao động		29.061.228.852	41.130.046.447
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		9.106.005.408	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	17.649.854.299	124.909.242.982
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	45.000.000.000	60.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	20e	5.962.157.814	40.387.081.198
330	II. Nợ dài hạn		78.781.761.067	78.723.068.619
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	78.781.761.067	78.723.068.619
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.911.560.374.498	2.735.890.851.428
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	2.911.560.374.498	2.735.890.851.428
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
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.175.870.276.386	1.080.829.460.256
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		359.459.952.404	278.831.245.464
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		402.098.812	23.500.000
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		359.057.853.592	278.807.745.464
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.279.223.620.582	3.159.570.151.868

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Điều hành
		
Nguyễn Đình Cường	Võ Thanh Hải	Trần Hoàng Giang

Stamp: M.S.D.N: 3700147532, CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA, PHƯỚC HÒA - TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

Đơn vị tính : VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2025	2024	2025	2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	580.544.710.179	317.742.990.697	986.326.880.313	772.291.959.334
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	0	0	0	0
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV		580.544.710.179	317.742.990.697	986.326.880.313	772.291.959.334
11	4. Giá vốn hàng bán	24	526.709.433.763	285.216.428.416	856.453.071.169	695.917.529.860
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		53.835.276.416	32.526.562.281	129.873.809.144	76.374.429.474
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	200.245.089.483	21.574.636.703	208.757.189.788	32.138.563.556
22	7. Chi phí tài chính	26	1.016.779.365	1.991.509.993	7.394.212.261	3.473.833.598
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		428.739.536	899.315.068	1.964.254.795	2.285.243.173
25	8. Chi phí bán hàng	27	3.600.027.698	3.365.022.680	7.893.533.967	8.200.117.794
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	14.742.078.551	10.774.994.104	55.073.913.853	22.734.535.496
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		234.721.480.285	37.969.672.207	268.269.338.851	74.104.506.142
31	11. Thu nhập khác	29	121.103.473.522	1.219.160.278	132.059.279.009	1.448.271.963
32	12. Chi phí khác	30	165.102.659	920.574.805	1.195.205.589	1.032.233.929
40	13. Lợi nhuận khác		120.938.370.863	298.585.473	130.864.073.420	416.038.034
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		355.659.851.148	38.268.257.680	399.133.412.271	74.520.544.176
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	31.765.036.831	5.705.253.365	40.075.558.679	12.919.851.150
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		323.894.814.317	32.563.004.315	359.057.853.592	61.600.693.026

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế Toán trưởng

Võ Thanh Hải

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc

Phụ trách Điều hành



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2025 VND	9 tháng đầu năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.126.376.768.082	805.811.658.270
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(598.166.011.008)	(491.621.026.334)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(158.819.700.402)	(157.411.325.361)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(2.000.693.151)	(1.838.473.405)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(27.410.096.499)	(20.365.200.949)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		37.034.525.193	15.081.511.792
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(145.176.607.731)	(151.949.699.661)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		231.838.184.484	(2.292.555.648)
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		(19.427.147.458)	(29.651.811.332)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		331.245.723	9.042.861.712
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.262.852.603)	(237.548.342.377)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		105.827.690.167	361.240.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.720.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		246.675.115.568	32.965.562.840
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		328.144.051.397	134.328.270.843

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2025 VND	9 tháng đầu năm 2024 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		100.000.000.000	169.299.958.114
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(115.000.000.000)	(185.755.165.175)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(288.372.723.951)	(128.425.810.334)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(303.372.723.951)	(144.881.017.395)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		256.609.511.930	(12.845.302.200)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		158.545.467.820	119.046.577.568
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(58.522.060)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>415.154.979.750</u>	<u>106.142.753.308</u>

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Phụ trách Điều hành

Nguyễn Đình Cường

Võ Thanh Hải

Trần Hoàng Giang



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

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 tám ngày 05 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

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 30 tháng 09 năm 2025 là: 1.712 người (tại 01 tháng 01 năm 2025 là: 2.021 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);
- Sản xuất điện (Chi tiết: Điện Mặt trời);
- 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 hoạt động đầu tư các 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Đội sản xuất Bồ Lá	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hưng Hòa	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Tân Hưng	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Lai Uyên	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hội Nghĩa	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Nhà Nai	TP.HCM	Trồng và khai thác cây cao su
Nhà máy chế biến mù Bồ lá - Ly tâm	TP.HCM	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải
Nhà máy chế biến mù Cuaparis	TP.HCM	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- 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 riêng 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. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng 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.

2.10 . Hàng tồn kho

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

Giá trị 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 kỳ:

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

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

2.11 . Tài sản cố định

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

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 riêng trong kỳ 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	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản bao gồm các chi phí nguyên vật liệu phục vụ công tác trồng và chăm sóc, chi phí nhân công và các khoản chi phí chung khác có liên quan... Các vườn cây kiến thiết cơ bản được ghi nhận tăng tài sản cố định khi đảm bảo các điều kiện kỹ thuật theo hướng dẫn của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, thông thường chu kỳ đầu tư khoảng 07 - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Và chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

Các 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Do đặc thù của ngành cao su, việc thu hoạch mủ cao su thường diễn ra từ tháng 04 đến tháng 12 hàng năm, nên một số khoản chi phí chung phục vụ khai thác và sản xuất mủ cao su trong kỳ này nhưng liên quan đến sản lượng sản xuất của cả năm đã được Công ty phân bổ theo tỷ lệ tương ứng giữa sản lượng cao su khai thác thực tế trong kỳ so với sản lượng cao su khai thác theo kế hoạch cả năm. Phần chi phí còn lại đang theo dõi trên chỉ tiêu "Chi phí trả trước" sẽ được phân bổ hết vào chi phí sản xuất trong 06 tháng cuối năm (*Xem thêm thuyết minh số 12*).
- 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.
- 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 sử dụng.

2.15 . 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Các khoản vay

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

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) 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.

2.18 . 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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.19 . Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

2.24 . 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.219.444.415	514.036.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	129.435.617.527	137.631.431.820
Các khoản tương đương tiền (*)	284.499.917.808	20.400.000.000
	415.154.979.750	158.545.467.820

(*) Tại ngày 30/9/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tuần đến dưới 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,5%/năm đến 4,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	72.362.852.603	-	172.927.690.167	-
	72.362.852.603	-	172.927.690.167	-

(*) Tại ngày 30/9/2025, 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 5,3%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị 60.000.000.000 VND đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Bình Dương. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 14).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty con	1.306.518.035.663	(11.605.653.138)		1.306.518.035.663	(7.390.604.768)	
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	35.000.000.000	(11.605.653.138)	70,00	35.000.000.000	(7.390.604.768)	70,00
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	128.000.000.000	-	80,00	128.000.000.000	-	80,00
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	96.286.390.515	-	100,00	96.286.390.515	-	100,00
- Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk ^(i.1)	119.224.027.297	-	90,49	119.224.027.297	-	90,49
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	917.807.617.851	-	100,00	917.807.617.851	-	100,00
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	10.200.000.000	-	51,00	10.200.000.000	-	51,00
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55.774.010.648	-		55.774.010.648	-	
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên ^(i.2) (Mã chứng khoán: NTC)	53.032.117.197	-	32,85	53.032.117.197	-	32,85
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	2.741.893.451	-	26,82	2.741.893.451	-	26,82
Đầu tư vào đơn vị khác	129.766.466.604	-		129.766.466.604	-	
- 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	-	0,0001	1.076.604	-	0,0001
	1.492.058.512.915	(11.605.653.138)		1.492.058.512.915	(7.390.604.768)	

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

^(1.2) Thông tin chi tiết khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường:

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC)	53.032.117.197	1.307.306.472.000	-	53.032.117.197	1.679.470.920.000	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru (Mã chứng khoán: GER)	2.741.893.451	2.832.000.000	-	2.741.893.451	7.611.000.000	-

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-	-	-
b) Phải thu của khách hàng là các bên	32.039.844.556	(600.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)
- R1 International Pte Ltd	6.976.526.253	-	1.084.033.738	-
- Weber & Schaer GMBH & CO.KG	6.235.256.849	-	-	-
- LG Commtrade Pty Ltd	1.152.405.624	-	7.936.984.510	-
- Marubeni Techno Rubber Corporation	1.983.078.821	-	-	-
- DN Automotive Corporation Yangsan Plant 4	2.141.039.438	-	3.345.919.920	-
- Công ty Corrie Maccol Europe	10.911.521.241	-	46.641.775.377	-
- Jungwoo Co., Ltd	1.956.475.525	-	4.420.924.392	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	600.000.000	(600.000.000)	600.000.000	(600.000.000)
- Các khoản phải thu khách hàng	83.540.805	-	27.484.196	-
	32.039.844.556	(600.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán là các bên	60.228.171.598	-	-	-
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom ⁽¹⁾	60.228.171.598	-	-	-
b) Trả trước cho người bán là các bên	45.355.819.088	(236.000.000)	43.538.643.873	(236.000.000)
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư phát triển và Xây dựng Bình An ⁽²⁾	43.200.000.000	-	43.200.000.000	-
- Công ty cổ phần Văn Nam	-	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.155.819.088	(236.000.000)	338.643.873	(236.000.000)
	105.583.990.686	(236.000.000)	43.538.643.873	(236.000.000)

⁽²⁾ 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 NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	1.748.532.000	-	1.384.190.000	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	599.902.320	-	-	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	2.051.650.684	-
- Phải thu về cổ tức được chia	-	-	43.066.374.245	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	1.002.239.398	(1.002.239.398)
- Phải thu Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk tiền ứng vốn hoạt động	1.515.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	487.963.186	-	915.530.292	-
- Phải thu các Đội sản xuất về tiền chi hộ	2.859.711.332	-	3.002.515.931	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng	127.077.698.810	-	8.590.483.916	-
- Phải thu khác	755.063.875	-	62.241.917	-
	135.949.775.962	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)
b) Chi tiết theo đối tượng				
b.1) Phải thu khác là các bên liên quan	2.908.867.625	(905.904.439)	45.034.143.935	(1.002.239.398)
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	487.963.186	-	43.981.904.537	-
- Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	1.515.000.000	-	50.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	1.002.239.398	(1.002.239.398)
b.2) Phải thu khác là các bên khác	133.040.908.337	-	15.091.082.448	-
- Phải thu nhân viên Công ty tiền tạm ứng	1.748.532.000	-	1.384.190.000	-
- Phải thu các Đội sản xuất	2.859.711.332	-	3.002.515.931	-
- Phải thu các Ngân hàng Thương mại lãi tiền gửi	-	-	2.051.650.684	-
- Công ty LD TNHH KCN Việt Nam - Singapore	120.154.102.510	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương	6.923.596.300	-	-	-
- Phải thu các đối tượng khác	1.354.966.195	-	8.652.725.833	-
	135.949.775.962	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

8 . NỢ XẤU

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá trị	Dự phòng	Số có khả năng	Giá trị	Dự phòng	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán						
Phải thu khách hàng	600.000.000	(600.000.000)	-	600.000.000	(600.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	600.000.000	(600.000.000)	-	600.000.000	(600.000.000)	-
Trả trước cho người bán	236.000.000	(236.000.000)	-	236.000.000	(236.000.000)	-
- Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng 3	12.000.000	(12.000.000)	-	12.000.000	(12.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Thái Bình Dương	129.000.000	(129.000.000)	-	129.000.000	(129.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	95.000.000	(95.000.000)	-	95.000.000	(95.000.000)	-
Phải thu khác	905.904.439	(905.904.439)	-	1.002.239.398	(1.002.239.398)	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	-	1.002.239.398	(1.002.239.398)	-
	1.741.904.439	(1.741.904.439)	-	1.838.239.398	(1.838.239.398)	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.764.031.415	-	9.868.533.360	-
Công cụ, dụng cụ	11.843.933.278	-	8.510.307.004	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.097.043.236	-	37.506.276.028	-
Thành phẩm	133.259.123.770	-	134.549.370.593	-
Hàng hoá	18.932.121.980	-	123.404.316.296	-
	190.896.253.679	-	313.838.803.281	-

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa (*)	62.621.815.501	62.621.815.501	62.517.839.846	62.517.839.846
- Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	240.384.884	240.384.884	240.384.884	240.384.884
	62.862.200.385	62.862.200.385	62.758.224.730	62.758.224.730

(*) **Tên dự án: Dự án Khu Dân cư Phước Hòa**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ đồng bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng dự án: Công ty đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. (Xem thêm thuyết minh số 15).

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vườn cây kiến thiết cơ bản	270.452.552.625	252.906.929.773
- Vườn cây tái canh năm 2025	1.380.947.854	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024	8.942.315.590	6.548.651.872
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023	8.508.955.416	7.310.096.936
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022	33.030.463.298	29.357.491.247
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021	30.291.932.515	27.968.037.053
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020	46.834.306.656	44.154.825.907
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019	63.739.720.724	61.977.236.860
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018	77.723.910.572	75.590.589.898
Công trình xây dựng cơ bản khác	1.716.919.504	1.716.919.504
	272.169.472.129	254.623.849.277

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	267.862.415.675	116.821.595.743	58.355.429.501	1.313.991.818	614.014.846.454	1.058.368.279.191
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	818.518.519	-	-	818.518.519
- Thanh lý, nhượng bán	(3.865.838.748)	-	(450.828.000)	(655.823.636)	-	(4.972.490.384)
Số dư cuối kỳ	263.996.576.927	116.821.595.743	58.723.120.020	658.168.182	614.014.846.454	1.054.214.307.326
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	217.086.652.933	92.976.591.972	36.118.417.526	975.011.294	173.528.362.902	520.685.036.627
- Khấu hao trong kỳ	5.536.774.561	3.970.550.232	2.175.886.245	86.009.913	22.378.583.475	34.147.804.426
- Tăng khác			58.088.414			58.088.414
- Thanh lý, nhượng bán	(3.770.801.471)	-	(450.828.000)	(655.823.636)	-	(4.877.453.107)
Số dư cuối kỳ	218.852.626.023	96.947.142.204	37.901.564.185	405.197.571	195.906.946.377	550.013.476.360
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	50.775.762.742	23.845.003.771	22.237.011.975	338.980.524	440.486.483.552	537.683.242.564
Tại ngày cuối kỳ	45.143.950.904	19.874.453.539	20.821.555.835	252.970.611	418.107.900.077	504.200.830.966

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 30/09/2025 lần lượt là 768.927.273 VND và 424.202.201 VND, trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ là 57.237.216 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.094.357.283	576.037.753
- Chi phí thẩm định GTDN để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	1.206.270.183	687.950.653
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	59.290.649	247.366.753
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.670.447.420	2.529.885.049
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ^(*)	1.689.194.839	1.754.714.839
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững	712.596.796	973.508.227
	4.131.529.704	5.505.474.868

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

14 . CÁC KHOẢN VAY

		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng
		VND	VND
a) Vay ngắn hạn			
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên	60.000.000.000	60.000.000.000	
Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình			
Dương ⁽ⁱ⁾			
	60.000.000.000	60.000.000.000	
b) Vay dài hạn			
- Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi	-	-	
nhánh Bình Dương			
- Trái phiếu thường	-	-	
- Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	
	-	-	
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

Trong kỳ		30/09/2025	
Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
VND	VND	VND	VND
100.000.000.000	115.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
100.000.000.000	115.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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

- (i) Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021 và Đơn rút vốn vay kèm khế ước nhận nợ ngày 16/01/2025, ngày 19/03/2025 và 04/06/2025, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn vay vốn: 03-06 tháng theo từng khế ước nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: 3,5-4,0%/năm (theo từng lần giải ngân);
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 45.000.000.000 VND.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán là các bên liên	-	-	5.907.798.824	5.907.798.824
- Viện nghiên cứu Cao su Việt Nam	-	-	49.720.000	49.720.000
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom	-	-	5.858.078.824	5.858.078.824
b) Phải trả người bán là các bên khác	29.245.266.220	29.245.266.220	34.838.320.138	34.838.320.138
- Công ty Cổ phần Văn Nam	-	-	8.449.170.160	8.449.170.160
- Công ty cổ phần FA	1.095.831.842	1.095.831.842	2.260.023.767	2.260.023.767
- Phải trả tiền mua thu mua	4.883.317.474	4.883.317.474	10.766.879.186	10.766.879.186
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	-	-	1.604.801.000	1.604.801.000
- Công ty CP KC Hà Tĩnh	9.320.448.000	9.320.448.000	-	-
- Công ty TNHH Kim Ngoan	5.666.935.050	5.666.935.050	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	4.571.527.680	4.571.527.680	4.378.476.700	4.378.476.700
- Công ty CP XNK hoá chất miền	1.179.012.400	1.179.012.400	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	2.528.193.774	2.528.193.774	7.378.969.325	7.378.969.325
	29.245.266.220	29.245.266.220	40.746.118.962	40.746.118.962

16 .NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	500.000
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	500.000
a.2) Người mua trả tiền trước là các bên khác	73.702.267.138	3.219.421.439
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	28.806.834.349	5.400.149
- Công ty TNHH Gia Phú Anh		598.525.200
- Soha Trading PTE LTD	5.140.088.143	13.690.667
- Công ty TNHH MTV Thắng Thắng Lợi	4.624.111.956	
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Hiệp Thành	10.855.307.195	-
- Công ty TNHH sản xuất cao su Liên Anh	4.720.464.000	-
- Công ty TNHH phát triển PTN	4.678.128.000	-
- Công ty TNHH MTV cao su Tân Triều	2.251.216.800	-
- Công ty TNHH Gỗ Tuần Phong Bình Dương	5.507.461.405	601.256.955
- Các đối tượng khác	7.118.655.290	2.000.548.468
	73.702.267.138	3.219.921.439
b) Dài hạn		
Người mua trả tiền trước là các bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ^(*)	44.349.140.914	44.349.140.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ^(*)	34.432.620.153	34.373.927.705
	78.781.761.067	78.723.068.619

^(*) Các khoản người mua trả trước theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại Khu dân cư Phước Hòa, thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 09a.

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.015.306.573	31.603.729.446	26.102.587.419	-	6.516.448.600
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.579.888	26.521.648.488	40.075.558.679	27.410.096.499	1.797.579.888	39.187.110.668
- Thuế thu nhập cá nhân	-	902.698.288	1.253.246.502	3.920.104.471	1.764.159.681	-
- Thuế tài nguyên	-	17.010.560	34.776.000	97.986.560	46.200.000	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.107.156.884	33.331.899.310	6.230.615.346	-	33.208.440.848
- Các loại thuế khác	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	247.245.194	-	492.950.364	3.000.000	-	242.705.170
	2.046.825.082	34.563.820.793	106.792.160.301	63.764.390.295	3.609.939.569	79.154.705.286

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

18 .CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí phải trả khác	9.106.005.408	-

19 .PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.672.265.517	1.302.182.085
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.284.209.949	108.733.016.600
- Quỹ ủng hộ lũ lụt của CBCNV, quỹ xuất khẩu cao su	636.204.475	596.704.475
- Quỹ hỗ trợ ngừng việc do thu hồi đất	6.485.567.168	6.485.567.168
- Chi phí lãi vay dự trả	23.013.699	59.452.055
- Phải trả các Đội sản xuất về tiền thu hộ	1.849.830.052	640.469.976
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.415.641.119	6.808.728.303
	17.649.854.299	124.909.242.982
b) Chi tiết theo đối tượng		
b.1) Phải trả khác là các bên liên quan	395.035.220	106.195.035.220
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	395.035.220	106.195.035.220
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom		
b.2) Phải trả khác là các bên khác	17.254.819.079	18.714.207.762
- Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức	3.284.209.949	2.933.016.600
- Phải trả các Đội sản xuất về tiền thu hộ	1.849.830.052	640.469.976
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay	23.013.699	59.452.055
- Phải trả các quỹ ủng hộ, quỹ hỗ trợ	7.121.771.643	7.082.271.643
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	4.975.993.736	7.998.997.488
	17.649.854.299	124.909.242.982

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

20 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.057.341.628.435	429.985.425.821	2.863.557.199.964
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Lãi trong 09 tháng đầu năm	-	-	-	61.600.693.026	61.600.693.026
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành				23.500.000	23.500.000
Trích lập quỹ Đầu tư phát triển			23.487.831.821	(23.487.831.821)	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.080.829.460.256	468.121.787.026	2.925.181.392.990
Lãi trong 03 tháng cuối năm	-	-	-	255.202.027.406	255.202.027.406
Chia cổ tức năm trước				(406.497.594.000)	(406.497.594.000)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024	-	-	-	(37.994.974.968)	(37.994.974.968)
- Tạm trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi 2024	-	-	-	(37.994.974.968)	(37.994.974.968)
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.080.829.460.256	278.831.245.464	2.735.890.851.428
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.080.829.460.256	278.831.245.464	2.735.890.851.428
Lãi trong 09 tháng đầu năm	-	-	-	359.057.853.592	359.057.853.592
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2024	-	-	95.040.816.130	(95.040.816.130)	
Chia cổ tức năm 2024 (*)	-	-	-	(182.923.917.300)	(182.923.917.300)
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	(464.413.222)	(464.413.222)
Số dư tại ngày 30/09/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.175.870.276.386	359.459.952.404,0	2.911.560.374.498,0

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/09/2025	Tỷ lệ	01/01/2025
	%	VND	%	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt	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

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	108.733.016.600	130.237.321.934
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	182.923.917.300	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	182.923.917.300	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	288.372.723.951	128.392.155.634
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	288.372.723.951	128.392.155.634
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	3.284.209.949	1.845.166.300

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.175.870.276.386	1.080.829.460.256
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.962.157.814	40.387.081.198
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty</i>	34.101.351	33.515.784.694
+ <i>Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ^(*)</i>	5.928.056.463	6.871.296.504

^(*) Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định được đầu tư, mua sắm bằng Quỹ phúc lợi tại thời điểm 30/09/2025 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 16.766.925.520 VND (tại thời điểm 01/01/2025 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 15.823.685.479 VND). Trong đó, giá trị hao mòn phát sinh trong kỳ là 943.240.041 VND.

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

a) Cam kết thuê hoạt động

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

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

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

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại các thị xã, huyện thuộc tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích trồng cây cao su. Tổng diện tích các khu đất thuê là 154.279.935,30 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chủng loại, quy cách	Đvt	30/09/2025		01/01/2025	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn	-	Bình thường	1.390,62	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	-	Bình thường	274,32	Bình thường
- Mủ Skim	Tấn	-	Bình thường	-	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ (USD)	3.470.486,00	1.790.111,28

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

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	691.861.450.061	519.962.540.020
Doanh thu bán hàng hóa	291.265.102.538	248.120.397.266
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.088.232.772	4.041.624.764
Doanh thu khác	112.094.942	167.397.284
	986.326.880.313	772.291.959.334
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	44.466.559.660	7.348.614.264

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	-
	-	-

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	571.053.564.443	470.292.947.834
Giá vốn của hàng hóa đã bán	282.311.273.954	221.582.957.262
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.088.232.772	4.041.624.764
Giá vốn khác	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
	856.453.071.169	695.917.529.860
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	177.047.401.038	154.758.661.631

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.243.041.455	13.829.075.155
Lãi bán các khoản đầu tư		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	198.315.553.226	17.336.162.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.947.897.057	973.325.801
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.250.698.050	-
	208.757.189.788	32.138.563.556
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	198.315.335.526	17.336.000.000
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35.</i>		

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.964.254.795	2.285.243.173
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.214.909.096	1.188.590.425
(Hoàn nhập)/ Dự phòng tổn thất đầu tư	4.215.048.370	-
	7.394.212.261	3.473.833.598

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.466.010.907	4.559.752.570
Chi phí nhân công	1.602.401.246	851.607.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.653.025.126	2.482.659.392
Chi phí khác bằng tiền	172.096.688	306.097.951
	7.893.533.967	8.200.117.794

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	3.637.083.649	2.126.860.453
Chi phí nhân viên quản lý	21.813.744.176	19.800.730.936
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.353.080.727	1.228.610.462
(Hoàn nhập)/ Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(96.334.959)	(14.965.759.117)
Thuế, phí, lệ phí	2.074.247.103	2.827.841.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.366.081.638	1.314.579.676
Chi phí khác bằng tiền ⁽¹⁾	23.926.011.519	10.401.671.686
	55.073.913.853	22.734.535.496

⁽¹⁾ Chi phí giải quyết thôi việc theo quy định Bộ luật lao động năm 2019 của 9 tháng đầu năm 2025 và 2024 lần lượt là 16.084.822.214 đồng và 3.552.692.259 đồng.

29 . THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, CCDC ⁽¹⁾	236.208.446	-
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, gây đồ	95.395.000	188.718.100
Lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đầu tư vào đơn vị khác		
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ khác	4.517.099.726	982.914.988
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (năm 2025)	120.154.102.510	-
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu Giải phóng mặt bằng đường cao tốc TP.HCM - TDM - Chơn Thành	6.923.596.300	-
Thu nhập khác	132.877.027	276.638.875
	132.059.279.009	1.448.271.963

30 . CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, CCDC	79.537.277	18.799.768
Chi phí khác	1.115.668.312	1.013.434.161
	1.195.205.589	1.032.233.929

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	399.133.412.271	74.520.544.176
Các khoản điều chỉnh tăng	810.632.401	382.530.245
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.250.698.050)	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	398.693.346.622	74.903.074.421
Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	(198.315.553.226)	(17.336.162.600)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	200.377.793.396	57.566.911.821
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	40.075.558.679	11.513.382.364
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.406.468.786
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	26.521.648.488	16.288.269.588
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(27.410.096.499)	(18.563.200.949)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	39.187.110.668	10.644.919.789
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.075.558.679	12.919.851.150
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	37.389.530.780	8.847.339.901



32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như 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.

1475
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CAO SU
PHƯỚC
HÒA-TP

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 30/09/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	413.935.535.335	-	-	413.935.535.335
Phải thu khách hàng, phải thu khác	166.483.716.079	-	-	166.483.716.079
Các khoản cho vay	72.362.852.603	-	-	72.362.852.603
	652.782.104.017	-	-	652.782.104.017
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.031.431.820	-	-	158.031.431.820
Phải thu khách hàng, phải thu khác	122.580.109.118	-	-	122.580.109.118
Các khoản cho vay	172.927.690.167	-	-	172.927.690.167
	453.539.231.105	-	-	453.539.231.105

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.

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 30/09/2025				
Vay và nợ	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	46.895.120.519	-	-	46.895.120.519
Chi phí phải trả	9.106.005.408	-	-	9.106.005.408
	101.001.125.927	-	-	101.001.125.927
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	165.655.361.944	-	-	165.655.361.944
Chi phí phải trả	-	-	-	-
	225.655.361.944	-	-	225.655.361.944

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.

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	100.000.000.000	169.299.958.114
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	115.000.000.000	185.755.165.175

34. 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 riêng này.

35 .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:

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	44.466.559.660	7.348.614.264
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	36.664.045.888	1.471.680.000
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru		1.802.321.500
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia	1.066.866.462	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	967.893.147	4.041.624.764
- Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	4.680.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	53.473.323	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông Stung Treng	999.999.840	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	34.281.000	32.988.000
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	198.315.335.526	17.336.000.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	-	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	47.309.040.000	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	132.945.448.957	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	236.000.000
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	17.100.000.000	17.100.000.000
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco	960.846.569	-
-	-	-
Mua tài sản, hàng hóa, dịch vụ	177.047.401.038	154.758.661.631
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	175.918.117.238	146.039.650.782
- Tạp chí Cao su Việt Nam	-	144.475.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	144.551.800	145.638.889
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	-	203.646.960
- Công ty Cổ phần Dầu Tiếng Kratie	-	8.205.120.000
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	984.732.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	-	20.130.000
Chia Cổ tức	121.856.413.500	-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	121.856.413.500	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong năm	
		9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	138.000.000	72.000.000
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	45.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	45.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị	333.701.712	325.717.652
	Tổng Giám đốc Công ty		
	(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)		
- Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên Hội đồng quản trị	95.032.465	-
	Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành		
	(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025)		
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị	360.189.994	296.940.765
	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	299.627.068	249.594.119

- Ông Võ Thanh Hải	Kế toán trưởng	300.610.026	236.689.963
- Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	290.050.685	178.227.256
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	42.000.000	27.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên	51.000.000	27.000.000
- Ông Võ Quốc Thắng	Kiểm soát viên	9.000.000	

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



36 . SỐ LIỆU SO SÁNH VÀ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ SO VỚI CÙNG KỲ

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2025 cao hơn cùng kỳ năm 2024 là 297,4 tỷ đồng (482,87%) chủ yếu do Lợi nhuận khác tăng. Lý do: Trong 9 tháng đầu năm Công ty ghi nhận các khoản bồi thường giải phóng mặt bằng đường cao tốc TP.HCM - TDM - Chơn Thành theo QĐ NGÀY 2088/QĐ-UBND NGÀY 02/06/2025 với số tiền là 6,92 tỷ; bồi thường hỗ trợ thiệt hại theo hợp đồng 367/HĐ/2019/VSIP-PHR ngày 30/09/2019, biên bản làm việc số 01/2025/BBLV ngày 03/09/2025 với số tiền 120,15 tỷ đồng; Công ty Cao su Phước Hòa Kampongthom chuyển lợi nhuận năm 2024 với số tiền 132,94 tỷ; nhận cổ tức năm 2024 của Cty CP KCN Nam Tân Uyên với số tiền 47,3 tỷ; nhận cổ tức phần còn lại năm 2021 và cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào) với số tiền 0,96 tỷ.

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách Điều hành



Trần Hoàng Giang