

Số: 147 /CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

V/v CBTT báo cáo tài chính riêng
quý 4 năm 2025.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM.

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: tcktcsph@gmail.com

2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty cổ phần cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 30 tháng 01 năm 2026 tại đường dẫn: www.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.

Tài liệu đính kèm: báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Lưu: VT, phòng 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 4 NĂM 2025**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

	Trang
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 - 40

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		910.653.689.402	813.929.489.994
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	401.055.124.171	158.545.467.820
111	1. Tiền		155.955.124.171	138.145.467.820
112	2. Các khoản tương đương tiền		245.100.000.000	20.400.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	182.560.939.446	172.927.690.167
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		182.560.939.446	172.927.690.167
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		101.946.853.994	165.882.752.991
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	12.918.553.464	64.057.122.133
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	82.047.824.126	43.538.643.873
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	8.522.380.843	60.125.226.383
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.541.904.439)	(1.838.239.098)
140	IV. Hàng tồn kho	09	194.338.511.280	313.838.803.281
141	1. Hàng tồn kho		194.338.511.280	313.838.803.281
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		30.752.260.511	2.734.775.735
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	854.597.716	687.950.653
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	29.897.662.795	2.046.825.082
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.293.449.287.002	2.345.640.661.874
220	I. Tài sản cố định		501.152.451.652	538.085.204.852
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	500.674.294.762	537.683.242.564
222	- Nguyên giá		1.060.840.942.457	1.058.368.279.191
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(560.166.647.695)	(520.685.036.627)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	478.156.890	401.962.288
228	- Nguyên giá		917.927.273	768.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(439.770.383)	(366.964.985)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	10	333.809.221.864	317.382.074.007
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		62.956.310.503	62.758.224.730
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		270.852.911.361	254.623.849.277
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.450.815.134.820	1.484.667.908.147
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.307.818.035.663	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		(42.543.378.095)	(7.390.604.768)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		7.672.478.666	5.505.474.868
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.672.478.666	5.505.474.868
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.204.102.976.404	3.159.570.151.868

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		324.707.116.667	423.679.300.440
310	I. Nợ ngắn hạn		233.411.972.474	344.956.231.821
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	33.572.300.738	40.746.118.962
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	52.523.759.615	3.219.921.439
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	254.586.690	34.563.820.793
314	4. Phải trả người lao động		71.231.131.978	41.130.046.447
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		180.315.484	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	17.580.139.884	124.909.242.982
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	15.000.000.000	60.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	19e	43.069.738.085	40.387.081.198
330	II. Nợ dài hạn		91.295.144.193	78.723.068.619
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	78.781.761.067	78.723.068.619
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		12.513.383.126	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.879.395.859.737	2.735.890.851.428
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	2.879.395.859.737	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		327.295.437.643	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		326.893.338.831	278.807.745.464
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.204.102.976.404	3.159.570.151.868

Người lập



Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng



Võ Thanh Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành




Phan Hoàng Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính : VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 4		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	21	382.063.859.320	521.735.357.245	1.368.390.739.633	1.294.027.316.579
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	306.074.103	1.826.012.160	306.074.103	1.826.012.160
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV		381.757.785.217	519.909.345.085	1.368.084.665.530	1.292.201.304.419
11	4. Giá vốn hàng bán	23	284.854.678.650	413.733.375.720	1.141.307.749.819	1.109.650.905.580
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		96.903.106.567	106.175.969.365	226.776.915.711	182.550.398.839
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	6.108.541.947	147.492.168.119	214.865.731.735	179.630.731.675
22	7. Chi phí tài chính	25	31.762.924.345	60.910.731	39.157.136.606	3.534.744.329
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>550.684.931</i>	<i>4.739.727</i>	<i>2.514.939.726</i>	<i>2.289.982.900</i>
25	8. Chi phí bán hàng	26	5.449.783.504	5.600.899.768	13.343.317.471	13.801.017.562
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	61.753.319.438	30.156.607.244	116.827.233.291	52.891.142.740
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.045.621.227	217.849.719.741	272.314.960.078	291.954.225.883
31	11. Thu nhập khác	28	3.099.944.964	66.304.336.780	135.159.223.973	67.752.608.743
32	12. Chi phí khác	29	1.679.590.730	2.227.904.269	2.874.796.319	3.260.138.198
40	13. Lợi nhuận khác		1.420.354.234	64.076.432.511	132.284.427.654	64.492.470.545
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.465.975.461	281.926.152.252	404.599.387.732	356.446.696.428
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	-1.053.444.778	26.724.124.846	39.022.113.901	39.643.975.996
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.519.420.239	255.202.027.406	365.577.273.831	316.802.720.432

Người lập



Nguyễn Đình Cường

Kê Toán trưởng



Võ Thanh Hải



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc
phụ trách điều hành



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	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		1.524.449.407.613	1.362.976.222.055
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(824.520.671.143)	(881.623.920.819)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(217.524.977.525)	(223.939.018.747)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(2.564.528.767)	(2.253.487.104)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(66.880.424.641)	(29.410.597.096)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		202.399.678.850	77.831.672.683
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(249.195.039.128)	(232.512.914.522)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		366.163.445.259	71.067.956.450
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		(29.999.127.448)	(45.554.941.048)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		930.751.480	336.754.855
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(120.560.939.446)	(238.131.949.698)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		110.927.690.167	549.289.626.174
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.300.000.000)	(1.720.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		250.840.960.080	138.083.574.728
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		210.839.334.833	402.303.065.011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		100.000.000.000	229.299.958.114
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(145.000.000.000)	(235.755.165.175)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(289.693.454.401)	(428.001.899.334)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(334.693.454.401)	(434.457.106.395)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		242.309.325.691	38.913.915.066
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		158.545.467.820	119.046.577.568
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		200.330.660	584.975.186
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>401.055.124.171</u>	<u>158.545.467.820</u>

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Phụ Tổng Giám đốc phụ trách điều hành



Trần Hoàng Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Áp 2A, 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 31 tháng 12 năm 2025 là: 1.673 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 mù cao su; Bán buôn gỗ cao su;
- Đầu tư tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại theo quy định của tỉnh;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- Khai thác và chế biến mù cao su.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động sản xuất và chế biến mù cao su của Công ty không quá 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư 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.

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

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 tăng 35,639 tỷ VND (tương đương 10%) so với năm 2024. Nguyên nhân do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng 75,883 tỷ VND (tương đương 5,87%) so với năm 2024. Giá vốn hàng bán tăng 31,656 tỷ VND (tương đương 2,85%) làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 44,226 tỷ VND (tương đương 24,23%) so với năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu do giá cao su từ cuối năm 2025 đến nay duy trì ở mức cao do nhu cầu tăng cao trong khi nguồn cung toàn cầu sụt giảm. Ngoài ra, nhu cầu phát triển lĩnh vực công nghiệp ô tô từ Trung Quốc đang phát triển mạnh mẽ cùng với đó, việc giá dầu thô neo cao cũng ảnh hưởng làm giá cao su tự nhiên tăng cao.
- Chi phí tài chính tăng 35,622 tỷ VND (tương đương 1.007,78%) so với năm 2024. Nguyên nhân do trong năm 2025, Công ty tiến hành trích lập dự phòng các khoản đầu tư chính.
- Thu nhập khác tăng 67,406 tỷ VND (tương đương 99,49%) so với năm 2024 chủ yếu do trong năm 2025, Công ty có ghi nhận khoản thu nhập khác bao gồm khoản tiền thu từ đền bù, hỗ trợ thiệt hại thực hiện dự án Khu giải phóng mặt bằng đường cao tốc và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 28).

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. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hưng Hòa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Tân Hưng	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Lai Uyên	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hội Nghĩa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Nhà Nai	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Nhà máy chế biến mù Bồ Lá - Ly Tâm	Tp. Hồ Chí Minh	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải
Nhà máy chế biến mù Cua Paris	Tp. Hồ Chí Minh	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 của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 Công ty.

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính 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 và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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

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

- Đối với các khoản đầu tư 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 riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho

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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . 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

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 năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	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	05 - 10 năm

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

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

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

2.13 . Thuế hoạt động

Thuế hoạt động là loại hình thuế 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 thuế hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm, việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Khoản chi phí bao gồm các khoản tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS với thời gian phân bổ là 60 tháng.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.15 . 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.

2.17 . Chi phí đi vay

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

2.18 . Chi phí phải trả

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán sau khi đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hằng năm. Cổ tức phải trả cho các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.23 . 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 năm 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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 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 riêng của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.292.184.165	514.036.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	154.662.940.006	137.631.431.820
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	245.100.000.000	20.400.000.000
	401.055.124.171	158.545.467.820

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tuần đến 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 0,5%/năm đến 5,7%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	182.560.939.446	-	172.927.690.167	-
	182.560.939.446	-	172.927.690.167	-

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,55%/năm đến 6,6%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị 60.000.000.000 VND đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			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	1.307.818.035.663	(14.077.988.095)		1.306.518.035.663	(7.390.604.768)	
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	35.000.000.000	(14.077.988.095)	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	120.524.027.297	-	90,48	119.224.027.297	-	90,40
- 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 ⁽¹⁾	55.774.010.648	-		55.774.010.648	-	
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (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 (Mã chứng khoán: GER)	2.741.893.451	-	26,82	2.741.893.451	-	26,82
Đầu tư vào đơn vị khác	129.766.466.604	(28.465.390.000)		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	(28.465.390.000)	14,23	28.465.390.000	-	14,23
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ⁽¹⁾	1.076.604	-	0,0001	1.076.604	-	0,0001
	1.493.358.512.915	(42.543.378.095)		1.492.058.512.915	(7.390.604.768)	

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

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

	31/12/2025			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	1.233.188.976.000	-	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	1.888.000.000	-	2.741.893.451	7.611.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Mã chứng khoán: SIP)	1.076.604	16.358.600	-	1.076.604	25.584.415	-
	55.775.087.252	1.235.093.334.600		55.775.087.252	1.687.107.504.415	

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		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	193.829.963	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	193.829.963	-	-	-
b) Phải thu của khách hàng là các bên khác	12.724.723.501	(400.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)
- Weber & Schaer GmbH & Co. KG	5.312.299.453	-	-	-
- Jungwoo Co., Ltd	2.006.479.575	-	4.420.924.392	-
- RI International Pte Ltd (Singapore)	1.049.628.695	-	1.084.033.738	-
- Marubeni Techno Rubber Corporation	1.005.531.668	-	-	-
- Corrie Maccoll Europe B.V	1.016.268.582	-	46.641.775.377	-
- LG Comtrade Pty Ltd.	1.023.414.756	-	7.936.984.510	-
- DN Automotive Corporation Yangsan Plant 4	48.918.595	-	3.345.919.920	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	(400.000.000)	600.000.000	(600.000.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	862.182.177	-	27.484.196	-
	12.918.553.464	(400.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán là các	34.039.185.290	-	-	-
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom ⁽¹⁾	33.039.185.290	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	1.000.000.000	-	-	-
b) Trả trước cho người bán là các bên khác	48.008.638.836	(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	3.297.047.040	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.511.591.796	(236.000.000)	338.643.873	(236.000.000)
	82.047.824.126	(236.000.000)	43.538.643.873	(236.000.000)

7 . PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2025		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	1.521.591.000	-	1.384.190.000	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	522.213.753	-	-	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	1.603.600.704	-	2.051.650.684	-
- Phải thu về cổ tức được chia	-	-	43.066.374.245	-
- Phải thu về chi hệ 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 hệ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	862.724.048	-	915.530.292	-
- Phải thu các nông trường về tiền chu hồ	912.482.067	-	3.002.515.931	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ đo thu hồi mặt bằng	-	-	8.590.483.916	-
- Phải thu khác	678.864.832	-	62.241.917	-
	8.522.380.843	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)
b) Chi tiết theo đối tượng				
b.1) Bên liên quan	3.283.628.487	(905.904.439)	45.034.143.935	(1.002.239.398)
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	862.724.048	-	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) Bên khác	5.238.752.356	-	15.091.082.448	-
- Phải thu nhân viên Công ty tiền tạm ứng	1.521.591.000	-	1.384.190.000	-
- Phải thu các nông trường	912.482.067	-	3.002.515.931	-
- Phải thu các Ngân hàng Thương mại lãi tiền gửi	1.603.600.704	-	2.051.650.684	-
- Phải thu các đối tượng khác	1.201.078.585	-	8.652.725.833	-
	8.522.380.843	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi						
Phải thu khách hàng	400.000.000	(400.000.000)	-	600.000.000	(600.000.000)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	(400.000.000)	-	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	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)	-
	1.541.904.439	(1.541.904.439)	-	1.838.239.398	(1.838.239.398)	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.302.377.656	-	9.868.533.360	-
Công cụ, dụng cụ	13.122.723.894	-	8.510.307.004	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	37.446.736.753	-	37.506.276.028	-
Thành phẩm	114.168.280.858	-	134.549.370.593	-
Hàng hoá	23.298.392.119	-	123.404.316.296	-
	194.338.511.280	-	313.838.803.281	-

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽¹⁾	62.725.821.433	62.725.821.433	62.527.735.660	62.527.735.660
- Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	230.489.070	230.489.070	230.489.070	230.489.070
	62.956.310.503	62.956.310.503	62.758.224.730	62.758.224.730

⁽¹⁾ 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, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ VND bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng 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 16b).
- Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã được cấp đổi 56 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại KDC Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai để cung cấp hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các thủ tục về đất đai còn lại để tiến hành việc tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vườn cây kiến thiết cơ bản	269.135.991.857	252.906.929.773
- Vườn cây tái canh năm 2025	1.971.356.063	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024	9.219.608.711	6.548.651.872
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023	8.609.829.805	7.310.096.936
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022	33.031.507.250	29.357.491.247
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021	29.460.065.888	27.968.037.053
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020	45.843.406.338	44.154.825.907
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019	63.543.889.188	61.977.236.860
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018	77.456.328.614	75.590.589.898
Công trình xây dựng cơ bản khác	1.716.919.504	1.716.919.504
	270.852.911.361	254.623.849.277

11 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	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 năm	-	2.933.421.111	4.476.326.890	297.200.000	-	7.706.948.001
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	447.193.964	-	818.518.519	-	-	1.265.712.483
- Thanh lý, nhượng bán	(3.865.838.748)	-	(1.531.614.818)	(655.823.636)	(446.720.016)	(6.499.997.218)
Số dư cuối năm	264.443.770.891	119.755.016.854	62.118.660.092	955.368.182	613.568.126.438	1.060.840.942.457
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	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 năm	7.306.203.318	5.264.147.360	2.999.905.868	114.679.884	29.837.192.405	45.522.128.835
- Thanh lý, nhượng bán	(3.770.801.471)	-	(1.531.614.818)	(655.823.636)	(82.277.842)	(6.040.517.767)
Số dư cuối năm	220.622.054.780	98.240.739.332	37.586.708.576	433.867.542	203.283.277.465	560.166.647.695
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	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 năm	43.821.716.111	21.514.277.522	24.531.951.516	521.500.640	410.284.848.973	500.674.294.762

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 259.957.861.671 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2025 lần lượt là 917.927.273 VND và 439.770.383 VND, trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong năm là 72.805.398 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	742.684.816	576.037.753
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	854.597.716	687.950.653
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	92.882.038	247.366.753
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	5.286.615.470	2.529.885.049
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾	1.667.354.839	1.754.714.839
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững	625.626.319	973.508.227
	7.672.478.666	5.505.474.868

⁽¹⁾ Khoản phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuê trả tiền hằng năm tại phường Chánh Phú Hoà, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 3.575.485.326 VND, thời hạn thuê đất đến ngày 09/02/2045.

14 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình	60.000.000.000	60.000.000.000	100.000.000.000	145.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
	60.000.000.000	60.000.000.000	100.000.000.000	145.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

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

Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 130-003-025899/06 ngày 24/02/2025, 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 duy trì hạn mức tín dụng: 01 năm, đến ngày 09/02/2026;
- Thời hạn cho vay đối với mỗi khoản vay: Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại từng Đơn rút vốn vay kèm Kế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định trong suốt thời hạn cho vay theo mức lãi suất quy định trên Đơn rút vốn vay kèm Kế ước nhận nợ của từng khoản vay;
- 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;
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2025 là 15.000.000.000 VND.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	3.655.559.250	3.655.559.250	5.907.798.824	5.907.798.824
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	3.655.559.250	3.655.559.250	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	-	-	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) Bên khác	25.152.273.968	25.152.273.968	30.459.843.438	28.287.149.471
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	4.764.467.520	4.764.467.520	4.378.476.700	4.378.476.700
- Công ty TNHH MTV cơ khí BK	3.796.691.400	3.796.691.400	87.329.800	87.329.800
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cầu đường Thái Phát	2.292.080.965	2.292.080.965	1.039.583.625	1.039.583.625
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại Phước Lộc	1.268.610.700	1.268.610.700	-	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh	875.976.845	875.976.845	1.604.801.000	1.604.801.000
- Công ty Cổ phần Văn Nam	-	-	8.449.170.160	8.449.170.160
- Phải trả tiền mua thu mua	8.702.296.041	8.702.296.041	10.766.879.186	10.766.879.186
- Phải trả các đối tượng khác	8.216.618.017	8.216.618.017	8.512.079.667	6.339.385.700
	33.572.300.738	33.572.300.738	40.746.118.962	38.573.424.995



16 .NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Bên liên quan	-	500.000
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	500.000
a.2) Bên khác	52.523.759.615	3.219.421.439
- Công ty TNHH MTV Thăng Thắng Lợi	13.708.498.369	-
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	9.503.390.327	598.525.200
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	6.716.622.779	5.400.149
- Công ty TNHH Nam Long	6.604.500.000	793.800.000
- Công ty TNHH Gỗ Tuấn Phong Bình Dương	4.883.896.505	601.256.955
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nhật Nam	3.061.800.000	-
- Các đối tượng khác	8.045.051.635	1.220.439.135
	<u>52.523.759.615</u>	<u>3.219.921.439</u>
b) Dài hạn		
Bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ⁽ⁱ⁾	44.349.140.914	44.349.140.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ⁽ⁱ⁾	34.432.620.153	34.373.927.705
	<u>78.781.761.067</u>	<u>78.723.068.619</u>

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.015.306.573	41.051.275.891	43.518.034.400	1.451.451.936	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.579.888	26.521.648.488	39.022.113.901	66.880.424.641	3.134.242.140	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	902.698.288	3.651.841.315	5.321.069.791	766.530.188	-
- Thuế tài nguyên	-	17.010.560	138.217.520	143.346.560	-	11.881.520
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.107.156.884	29.664.759.321	60.315.354.736	24.543.438.531	-
- Các loại thuế khác	2.000.000	-	3.000.000	3.000.000	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	247.245.194	-	489.950.364	-	-	242.705.170
	2.046.825.082	34.563.820.793	114.021.158.312	176.181.230.128	29.897.662.795	254.586.690

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 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.617.600.107	1.302.182.085
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.963.479.499	108.733.016.600
- Quỹ ủng hộ lũ lụt, quỹ xuất khẩu cao su	866.088.020	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	9.863.014	59.452.055
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	1.415.384.308	640.469.976
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.939.035.448	6.808.728.303
	17.580.139.884	124.909.242.982
b) Chi tiết theo đối tượng		
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
Bên khác	17.185.194.664	18.714.207.762
- Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức	1.963.479.499	2.933.016.600
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	1.415.384.308	640.469.976
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay	9.863.014	59.452.055
- Phải trả các quỹ ủng hộ, quỹ hỗ trợ	7.351.655.188	7.082.271.643
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	6.444.722.655	7.998.997.488
	17.580.139.884	124.909.242.982

19 . 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
Lãi trong năm 2024	-	-	-	316.802.720.432	316.802.720.432
Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	(406.497.594.000)	(406.497.594.000)
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)	-
Tạm phân phối lợi nhuận trong năm 2024	-	-	-	(37.994.974.968)	(37.994.974.968)
- Tạm trích khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(151.532.464)	(151.532.464)
- Tạm trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(37.843.442.504)	(37.843.442.504)
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 năm 2025	-	-	-	365.577.273.831	365.577.273.831
Chia cổ tức năm 2024 ⁽¹⁾	-	-	-	(182.923.917.300)	(182.923.917.300)
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành ⁽¹⁾	-	-	-	(464.413.222)	(464.413.222)
Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	95.040.816.130	(95.040.816.130)	-
Tạm phân phối lợi nhuận trong năm 2025	-	-	-	(38.683.935.000)	(38.683.935.000)
- Tạm trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi ⁽²⁾	-	-	-	(38.683.935.000)	(38.683.935.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.175.870.276.386	327.295.437.643	2.879.395.859.737

⁽¹⁾ Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 44/2025/NQ-CSPH ngày 27/06/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Phân phối	Trong đó: Số đã tạm
	LNST năm 2024	trích trong năm 2024
	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp còn lại	316.826.220.432	
+ Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến năm 2023	23.500.000	
+ Lợi nhuận sau thuế năm 2024	316.802.720.432	
- Trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 30% lợi nhuận sau thuế TNDN	95.040.816.130	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	38.459.388.190	37.994.974.968
+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	38.279.028.190	37.843.442.504
+ Trích Quỹ khen thưởng Ban Điều hành	180.360.000	151.532.464
- Chi trả cổ tức bằng 13,5%/ mệnh giá	182.923.917.300	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	402.098.812	

⁽²⁾ Theo Công văn số 61/CSPH-HDQT ngày 07/01/2026 về việc thống nhất chủ trương khen thưởng năm 2025, tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2025 của Tập đoàn. Theo đó, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý lần lượt bằng 02 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025
	%	VND	%	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100	1.354.991.980.000	100	1.354.991.980.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	108.733.016.600	130.237.321.934
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	182.923.917.300	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	182.923.917.300	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	289.693.454.401	128.392.155.634
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	289.693.454.401	128.392.155.634
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.963.479.499	1.845.166.300

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đang 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
- Cổ phiếu phổ thông	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- Cổ phiếu phổ thông	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty và Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2025	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	43.069.738.085	40.387.081.198
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	37.456.094.969	33.515.784.694
+ Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ⁽ⁱ⁾	5.613.643.116	6.871.296.504

⁽ⁱ⁾ 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 31/12/2025 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 17.081.338.867 VND (tại thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 15.823.685.479 VND). Trong đó, giá trị hao mòn phát sinh trong năm là 1.257.653.388 VND.

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

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

STT	Vị trí thửa đất thuê	Mục đích thuê	Diện tích (m ²)	Phương thức thanh toán tiền thuê
1	Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí Minh	Làm văn phòng	439.860,80	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
2	Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí Minh	Thực hiện dự án Khu dân cư Phước Hòa	10.997,40	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước tương ứng diện tích 5.033,2 m ² và thanh toán tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m ² .
3	Xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk	Thực hiện dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng	9.836.900,00	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m ² theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.
4	Các xã thuộc thành phố Hồ Chí Minh	Trồng cây cao su	154.225.147,10	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chung loại, quy cách	Đvt	31/12/2025		01/01/2025	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ cốm	Tấn	682,430	Bình thường	1.390,62	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn	146,160	Bình thường	274,32	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ (USD)	5.136.118,69	1.790.111,28

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	995.036.967.895	998.182.969.463
Doanh thu bán hàng hóa	366.126.759.234	289.352.112.308
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.096.158.762	6.293.273.314
Doanh thu khác	130.853.742	198.961.494
	1.368.390.739.633	1.294.027.316.579
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	61.114.805.650	24.703.433.314

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.

22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	306.074.103	1.826.012.160
	306.074.103	1.826.012.160

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	778.680.533.934	827.693.835.298
Giá vốn của hàng hóa đã bán	355.531.057.123	275.732.744.167
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	7.096.158.762	6.224.326.115
	1.141.307.749.819	1.109.650.905.580
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	254.948.925.496	299.125.030.682

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	9.010.625.629	17.616.410.606
Cổ tức, lợi nhuận được chia	198.315.910.226	158.775.439.927
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.338.865.220	2.462.356.745
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	200.330.660	776.524.397
	214.865.731.735	179.630.731.675
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	198.315.335.526	158.774.966.327

Xem thông tin chi tiết tại Quyết minh số 36.

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.514.939.726	2.289.982.900
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.489.423.553	1.244.761.429
Dự phòng tổn thất đầu tư	35.152.773.327	-
	39.157.136.606	3.534.744.329

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.321.081.294	7.461.819.473
Chi phí nhân công	1.536.117.528	1.247.020.426
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.570.939.091	4.195.389.570
Chi phí khác bằng tiền	1.915.179.558	896.788.093
	13.343.317.471	13.801.017.562

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	3.071.589.483	3.015.474.461
Chi phí nhân viên quản lý	64.924.802.399	42.060.886.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.823.029.387	1.721.797.448
Thuế, phí, lệ phí	2.232.329.561	3.832.392.601
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(296.334.959)	(15.169.675.185)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.476.938.459	2.390.724.049
Chi phí khác bằng tiền	29.081.495.835	15.039.542.421
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	12.513.383.126	-
	116.827.233.291	52.891.142.740
Trong đó: Chi phí mua với các bên liên quan	24.630.000	-

Xem thông tin chi tiết tại Quyết minh số 36.

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	27.845.753
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ, vật tư, phế phẩm	236.208.446	-
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đố	901.706.900	322.405.750
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ khác	4.467.260.726	1.984.026.164
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	120.154.102.510	55.756.745.341
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án thành phần 1 Giải phóng mặt bằng đường cao tốc ⁽ⁱ⁾	7.981.036.300	8.590.483.916
Thu nhập do khách hàng không thực hiện hợp đồng, phạt chậm nộp	-	18.401.027
Thu nhập từ hợp tác trên đất cao su thanh lý	1.160.409.091	724.256.709
Thu nhập khác	258.500.000	328.444.083
	135.159.223.973	67.752.608.743
Trong đó: Thu nhập khác với các bên liên quan	68.293.000	-

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	399.888.542	-
Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, các tài sản khác	30.546.329	36.460.245
Chi phí thanh lý công cụ, vật tư	207.489.013	18.799.768
Chi phí đền bù, hỗ trợ khác	-	199.306.679
Quỹ Bảo hiểm Xuất khẩu Cao su	609.851.985	868.985.189
Chi phí phạt, chậm nộp	156.547.050	70.173.072
Tiền thuê đất không sản xuất kinh doanh	514.864.510	1.622.323.338
Chi phí khác	955.608.890	444.089.907
	2.874.796.319	3.260.138.198

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN <i>(chưa bao gồm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)</i>	392.086.004.606	356.446.696.428
Các khoản điều chỉnh tăng	1.540.805.787	873.783.961
Các khoản điều chỉnh giảm	(200.330.660)	(7.672.420.408)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp <i>(chưa trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)</i>	393.426.479.733	349.648.059.981
Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	(198.315.910.226)	(158.775.439.927)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	(65.370.461.269)	(115.845.513.600)
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	(132.945.448.957)	(42.929.926.327)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp <i>(sau khi trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)</i>	195.110.569.507	190.872.620.054
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	39.022.113.901	38.174.524.011
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.469.451.985
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	26.521.648.488	16.288.269.588
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(66.880.424.641)	(29.410.597.096)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(1.336.662.252)	26.521.648.488
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.022.113.901	39.643.975.996
Tổng thuế TNDN còn phải nộp cuối năm	(3.134.242.140)	24.724.068.600



31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	430.883.424.718	544.423.548.351
Chi phí nhân công	323.338.134.129	298.474.626.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.337.280.844	42.187.279.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.924.201.622	26.308.186.325
Chi phí khác bằng tiền	57.004.610.741	75.975.079.943
Trích quỹ Khoa học công nghệ	12.513.383.126	-
Chi phí dự phòng khác	(296.334.959)	(15.169.675.185)
	895.704.700.221	972.199.045.654

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư dài hạn	-	-	1.235.093.334.600	1.235.093.334.600
	-	-	1.235.093.334.600	1.235.093.334.600
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư dài hạn	-	-	1.687.107.504.415	1.687.107.504.415
	-	-	1.687.107.504.415	1.687.107.504.415

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	399.762.940.006	-	-	399.762.940.006
Phải thu khách hàng, phải thu khác	20.135.029.868	-	-	20.135.029.868
Các khoản cho vay	182.560.939.446	-	-	182.560.939.446
	602.458.909.320	-	-	602.458.909.320
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. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	51.152.440.622	-	-	51.152.440.622
Chi phí phải trả	180.315.484	-	-	180.315.484
	66.332.756.106	-	-	66.332.756.106
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
	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 CHUYÊN TIỀN TỆ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	100.000.000.000	229.299.958.114
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	145.000.000.000	235.755.165.175

34 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC 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 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là bán các sản phẩm từ cây cao su. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Theo khu vực địa lý:

	Doanh thu bán nội địa	Doanh thu xuất khẩu	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.078.944.343.507	289.140.322.023	1.368.084.665.530
Tổng chi phí mua tài sản cố định			25.320.176.239
Tài sản bộ phận	3.199.815.646.674	4.287.329.730	3.204.102.976.404

36 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Trương Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Công ty con
Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru	Công ty liên kết
Công ty TNHH Cao su Mê Kông	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VRG Khai Hoàn	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

3700
 CÔNG
 CỔ P
 CAO
 ƯỚC
 2A-TP.

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Kratie	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Tạp chí Cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát.	

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	61.114.805.650	24.703.433.314
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	46.018.285.888	16.567.488.000
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	1.802.321.500
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	3.893.999.377	-
- Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn	7.960.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	1.431.733.058	5.403.034.083
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia	1.476.626.383	890.239.231
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	259.999.950	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	74.160.994	40.350.500
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	198.315.335.526	158.774.966.327
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	-	51.200.000.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	47.309.040.000	47.309.040.000
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	132.945.448.957	42.929.926.327
- 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 (Lào)	960.846.569	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	-	236.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	254.948.925.496	299.125.030.682
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	46.504.710.000	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	203.107.103.546	289.820.853.793
- Tạp chí Cao su Việt Nam	-	642.075.000
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	265.816.950	248.289.889
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	194.206.000	188.562.000
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Kratie	-	8.205.120.000
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	4.877.089.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	-	20.130.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.630.000	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	24.630.000	-

Chia Cổ tức	-	270.792.030.000
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	270.792.030.000
Thu nhập khác	68.293.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Núi Tân Uyên	68.293.000	

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong năm	
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	256.714.754	136.000.000
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Công ty <i>(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i>	333.701.712	531.093.375
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty	484.753.515	475.381.889
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	416.449.852	381.863.946
- Ông Trần Hoàng Giang	Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành <i>(Bỏ nhiệm từ ngày 12/08/2024)</i>	219.372.133	-
- Ông Võ Thanh Hải	Kế toán trưởng	409.336.264	379.830.781
- Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban kiểm soát	399.699.451	283.689.177
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	42.000.000	51.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên	51.000.000	43.500.000
- Ông Võ Quốc Thắng	Kiểm soát viên <i>(Bỏ nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i>	9.000.000	-

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH VÀ GIẢI TRÌNH CHỆNH LỆCH

Số liệu so sánh 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.

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2025 giảm 248,68 tỷ đồng (97,45%) so với cùng kỳ. Nguyên nhân chính đến từ Quý IV/2025, Công ty thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào dự án Thủy điện Ngọc Linh 28,47 tỷ đồng, trích quỹ Khoa học Công nghệ 12,51 tỷ đồng (3%), ngoài ra quý IV/2024 Công ty có ghi nhận 141,44 tỷ đồng từ cổ tức các dự án đầu tư và 64,27 tỷ đồng tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại do bán giao đất về địa phương (VSIP III và Đường cao tốc Tp.HCM-TDM-Chơn thành)

Người lập

 Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

 Võ Thanh Hải

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành

 Trần Hoàng Giang

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026


