



CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

2026.03.26 09:22:17 +0700

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

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

Số: 372/CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

V/v CBTT báo cáo tài chính riêng
năm 2025 (đã kiểm toán).

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: tckt@phr.vn

2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty cổ phần cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2025 (đã kiểm toán).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 24 tháng 03 năm 2026 tại đường dẫn: www.phr.vn/thông tin cổ đông.

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

Tài liệu đính kèm: báo cáo tài chính riêng năm 2025 (đã kiểm toán)/.

Nơi nhận:

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Võ Thanh Hải



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SƯ PHƯỚC HÒA
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

aasc.com.vn

AASC AUDITING FIRM

A member of  **HLB International**

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03	Trang
Báo cáo kiểm toán độc lập	04	
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 44	
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07	
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09	
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 44	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty có phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đang ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

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

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

Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên
Ông Trần Bình Luận	Thành viên
Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tựoc	Thành viên

(Bỏ nhiệm từ ngày 27/06/2025)
(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)

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

Ông Nguyễn Văn Tựoc	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)
Ông Trần Hoàng Giang	Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành	
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban	
Ông Trần Anh Sơn	Thành viên	
Ông Võ Quốc Thắng	Thành viên	(Bỏ nhiệm từ ngày 27/06/2025)
Ông Vũ Quốc Anh	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến hết ngày 04/09/2025 là Ông Nguyễn Văn Tựoc – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 05/09/2025 và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Huỳnh Kim Nhật - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Trần Hoàng Giang - Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành.



Số: 230326.001/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 23 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Ban thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC
Kiểm toán độc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026
Kiểm toán viên



Đào Trung Thành
Đào Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2024-002-1

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 14e Phung Hieu, Hanoi, Vietnam | A member of International

aasc.com.vn

HÀNG KIỂM TOÁN AASC



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		909.092.052.380	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		101.333.660.298	165.882.752.991
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	12.819.161.921	64.057.122.133
132	2. Trá trước cho người bán ngắn hạn	06	81.832.235.726	43.538.643.873
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	8.000.167.090	60.125.226.383
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.317.904.439)	(1.838.239.398)
140	IV. Hàng tồn kho	09	194.685.792.394	313.838.803.281
141	1. Hàng tồn kho		194.685.792.394	313.838.803.281
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		29.456.536.071	2.734.775.735
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	857.497.716	687.950.653
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	28.599.038.355	2.046.825.082
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.294.050.837.717	2.345.640.661.874
220	I. Tài sản cố định		501.756.776.509	538.085.204.852
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	501.278.699.727	537.683.242.564
222	- Nguyên giá		1.061.446.312.827	1.058.368.279.191
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(560.167.613.100)	(520.685.036.627)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	478.076.782	401.962.288
228	- Nguyên giá		917.927.273	768.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(439.850.491)	(366.964.985)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	10	333.806.447.722	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		270.850.137.219	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		3.203.142.890.097	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		346.407.254.786	423.679.300.440
310	I. Nợ ngắn hạn		236.472.288.548	344.956.231.821
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	33.773.864.780	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	3.510.297.776	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	17.213.180.830	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	19c	43.039.738.085	40.387.081.198
330	II. Nợ dài hạn		109.934.966.238	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		31.153.205.171	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.856.735.635.311	2.735.890.851.428
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	2.856.735.635.311	2.735.890.851.428
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
411a	Có 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		304.635.213.217	278.831.245.464
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		402.098.812	23.500.000
421b	LNST chưa phân phối năm nay		304.233.114.405	278.807.745.464
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.203.142.890.097	3.159.570.151.868

Người lập

Kế toán trưởng

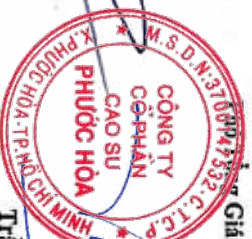
Tr. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Giám đốc phụ trách điều hành

Nguyễn Đình Cường

Võ Thanh Hải

Trần Hoàng Giang



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

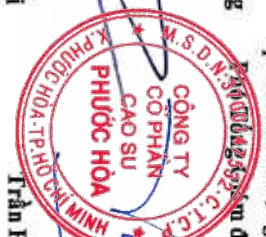
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã chỉ tiêu số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
		VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.368.390.663.800	1.294.027.316.579	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	306.074.103	1.826.012.160	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.368.084.589.697	1.292.201.304.419	
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.140.800.808.789	1.109.650.905.580	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		227.283.780.908	182.550.398.839	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	214.868.945.324	179.630.731.675	
22	7. Chi phí tài chính	25	39.162.996.216	3.534.744.329	
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.514.939.726	2.289.982.900	
25	8. Chi phí bán hàng	26	13.439.987.160	13.801.017.562	
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	135.303.795.285	52.891.142.740	
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		254.245.947.571	291.954.225.883	
31	11. Thu nhập khác	28	135.159.223.973	67.752.608.743	
32	12. Chi phí khác	29	2.873.634.900	3.260.138.198	
40	13. Lợi nhuận khác		132.285.589.073	64.492.470.545	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		386.531.536.644	356.446.696.428	
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	43.614.487.239	39.643.975.996	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		342.917.049.405	316.802.720.432	

Tr. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026
Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

Trần Hoàng Giang



Nguyễn Đình Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã chỉ tiêu số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
		VND	VND	VND	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	(823.823.037.638)		(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	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>366.861.078.764</i>		<i>71.067.956.450</i>	
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	(30.601.723.676)		(45.554.941.048)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	835.714.203		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	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>210.141.701.328</i>		<i>402.303.065.011</i>	



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 chỉ tiêu số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
		VND	VND	VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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	401.055.124,171	158.545.467,820		

Người lập

Kế toán trưởng

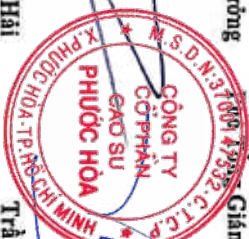
TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Giám đốc phụ trách điều hành

Nguyễn Đình Cường

Võ Thanh Hải

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: Ấp 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 (từ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất hàng 1 theo công ước quốc tế);
- Sản xuất điện (Chi tiết: Điện Mặt trời);
- Bán buôn mùn 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 mùn 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 mùn 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
Thông lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 tăng 30,084 tỷ VND (tương đương 8,44%) 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 31,149 tỷ VND (tương đương 2,81%) làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 44,733 tỷ VND (tương đương 24,5%) so với năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do giá cao su từ cuối năm 2024 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 Infra vực công nghiệp ở tổ từ Trung Quốc đang phát triển mạnh mẽ cùng với đó, việc giá đầu thô neo cao cũng ảnh hưởng làm giá cao su tự nhiên tăng cao.
- Chi phí tài chính tăng 35,628 tỷ VND (tương đương 1.007,94%) so với năm 2024 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 hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III 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 Tân	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 giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ 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 giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với 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 có 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 khó 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 làm 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 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 giá quyền.

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

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

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

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

2.11 . 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 phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà 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 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-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:

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	



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 chi phí phát sinh thực tế 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.

- Các khoản chi phí 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 được phân bổ dần trong 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 mức lãi vay 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 tế 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. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập nhằm tạo nguồn kinh phí ổn định để thực hiện các hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển giao và ứng dụng công nghệ phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, dịch vụ và năng lực cạnh tranh của Công ty. Việc trích lập Quỹ được thực hiện theo quy định tại Điều 17 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành, bao gồm Nghị định 320/2025/NB-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, cụ thể:

- Công ty tự quyết định mức trích lập hàng năm từ thu nhập tính thuế TNDN, với tỷ lệ tối đa không quá 20% thu nhập tính thuế trong năm tài chính.
- Quỹ được hạch toán và theo dõi riêng biệt theo chế độ kế toán hiện hành.
- Công ty lập và nộp Báo cáo trích lập, sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ cùng với tờ khai quyết toán thuế TNDN hàng năm theo hướng dẫn của cơ quan thuế.

Trong thời hạn 05 năm kể từ năm trích lập, nếu Quỹ không được sử dụng, sử dụng không hết 70% số tiền đã trích lập, hoặc sử dụng không đúng mục đích thì Công ty sẽ phải nộp lại ngân sách nhà nước phần thuế TNDN đã được trừ tương ứng với khoản thu nhập đã trích lập Quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng quy định. Đồng thời nộp tiền lãi phát sinh từ số thuế TNDN phải nộp lại (tính theo mức lãi suất chậm nộp thuế theo quy định tại Luật Quản lý thuế hiện hành).

2.20 . 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.

Có 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 hàng năm. Có 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 có tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận có tức của Tổng Công ty Lưu Ký và Bộ trữ chứng khoán Việt Nam

2.21 . 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 vốn.

2.22 . 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.

2.23 . 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.

2.24 . 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.

2.25. 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 quản trị 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.

2.26. 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	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 [Ⓣ]	245.100.000.000	20.400.000.000		
	<u>401.055.124.171</u>	<u>158.545.467.820</u>		

[Ⓣ] 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 TẠI 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	VND
Đầu tư ngắn hạn	182.560.939.446	-	172.927.690.167	-
Tiền gửi có kỳ hạn [Ⓣ]	182.560.939.446	-	172.927.690.167	-
	<u>182.560.939.446</u>	<u>-</u>	<u>172.927.690.167</u>	<u>-</u>

[Ⓣ] 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. (Chỉ tiết xem tại Phụ lục minh số 14).

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

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 VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
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 Đắk Lắk	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 Thẻ thảo Ngôi sao Gernu (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 ②	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)	

Phước Hòa
 phr.taichinh_VT



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

① Thông tin chi tiết khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường:

	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng 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 Thẻ 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 Dầu 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 NGÀN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng 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	12.625.331.958	(400.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)
- Weber & Schaefer GmbH & Co. KG	5.308.637.021	-	-	-
- Jungwoo Co., Ltd	2.004.498.677	-	4.420.924.392	-
- R1 International Pte Ltd (Singapore)	1.033.130.599	-	1.084.033.738	-
- Marubeni Techno Rubber Corporation	1.005.531.668	-	-	-
- Corrie Maccoll Europe B.V	1.019.360.941	-	46.641.775.377	-
- LG Comtrade Pty Ltd.	1.016.637.005	-	7.936.984.510	-
- DN Automotive Corporation Yangsan Plant 4	-	-	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	837.536.047	-	27.484.196	-
	12.819.161.921	(400.000.000)	64.057.122.133	(600.000.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÀN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng 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	47.793.050.436	(12.000.000)	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	1.296.003.396	(12.000.000)	338.643.873	(236.000.000)
	81.832.235.726	(12.000.000)	43.538.643.873	(236.000.000)

⁽¹⁾ Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa - Kampong Thom theo Hợp đồng nguyên tắc số 23/HĐKT-CSPH ngày 06/02/2025 về việc nhập mua mù cao su thiên nhiên CSR10 và CSR CV60. Số lượng và đơn giá mỗi đợt có thể được điều chỉnh dựa trên thỏa thuận của hai (02) bên và có phụ lục kèm theo.

⁽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 quy' đất lập Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 25.742,25 ha đất lâm nghiệp tại xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, Công ty vẫn đang phối hợp với đơn vị tư vấn và đã trình UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án sử dụng đất và thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7. PHẢI THU NGÂN HÀNG KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	1.521.591.000	-	1.384.190.000	-
- 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 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	862.724.048	-	915.530.292	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	912.482.067	-	3.002.515.931	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng	-	-	8.590.483.916	-
- Phải thu khác	678.864.832	-	62.241.917	-
	8.000.167.090	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)
b) Chi tiết theo đối tượng				
b.1) Bên liên quan				
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	3.283.628.487	(905.904.439)	45.034.143.935	(1.002.239.398)
- Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	862.724.048	-	43.981.904.537	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	1.515.000.000	-	50.000.000	-
	5.661.352.535	(905.904.439)	139.016.048.472	(1.002.239.398)
b.2) Bên khác				
- Phải thu nhân viên Công ty tiền tạm ứng	4.716.538.603	-	15.091.082.448	-
- Phải thu các nông trường	1.521.591.000	-	1.384.190.000	-
- Phải thu các Ngân hàng Thương mại lãi tiền gửi	912.482.067	-	3.002.515.931	-
- Phải thu các đối tượng khác	1.603.600.704	-	2.051.650.684	-
	8.754.212.374	-	31.529.469.063	-
	8.000.167.090	(905.904.439)	60.125.226.383	(1.002.239.398)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi 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						
- 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	12.000.000	(12.000.000)	-	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)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	-	-	-	95.000.000	(95.000.000)	-
Phải thu khác						
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	-	1.002.239.398	(1.002.239.398)	-
	905.904.439	(905.904.439)	-	1.002.239.398	(1.002.239.398)	-
	1.317.904.439	(1.317.904.439)	-	1.838.239.398	(1.838.239.398)	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.302.377.656	-	9.868.533.360	-
Công cụ, dụng cụ	13.091.023.277	-	8.510.307.004	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	37.517.025.056	-	37.506.276.028	-
Thành phẩm	114.485.544.242	-	134.549.370.593	-
Hàng hoá	23.289.822.163	-	123.404.316.296	-
	194.685.792.394	-	313.838.803.281	-

10. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁰⁾	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

⁰⁾ 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 quản 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 số 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	VND	VND
Vườn cây kiến thiết cơ bản	269.133.217.715	252.906.929.773	-	-
- Vườn cây tái canh năm 2025	1.968.901.542	-	-	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024	9.081.796.700	6.548.651.872	-	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023	8.605.491.379	7.310.096.936	-	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022	33.065.499.402	29.357.491.247	-	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021	29.457.228.217	27.968.037.053	-	-
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020	45.954.082.673	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	-	-
	270.850.137.219	254.623.849.277	-	-

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	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	5.081.697.260	297.200.000	-	8.312.318.371
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	447.193.964	-	818.518.519	-	-	1.265.712.483
- Giảm khác	(3.865.838.748)	-	-	-	-	(3.865.838.748)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.531.614.818)	(655.823.636)	(446.720.016)	(2.634.158.470)
Số dư cuối năm	264.443.770.891	119.755.016.854	62.724.030.462	955.368.182	613.568.126.438	1.061.446.312.827
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	5.266.802.617	2.999.905.868	114.679.884	29.835.511.553	45.523.103.240
- Giảm khác	(3.770.801.471)	-	-	-	-	(3.770.801.471)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.531.614.818)	(655.823.636)	(82.286.842)	(2.269.725.296)
Số dư cuối năm	220.622.054.780	98.243.394.589	37.586.708.576	433.867.542	203.281.587.613	560.167.613.100
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	21.511.622.265	25.137.321.886	521.500.640	410.286.538.825	501.278.699.727

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 VÀ 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, tương đó chỉ phí khấu hao phát sinh trong năm là 72.885.506 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	745.584.816	576.037.753
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	857.497.716	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	1.734.714.839
- 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 hàng năm tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh 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
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14. VAY NGẮN HẠN

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

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 Kiểm Khế 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 Kiểm Khế 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;
- Dự nợ vay tại thời điểm 31/12/2025 là 15.000.000.000 VND.



15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Bên liên quan				
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	3.655.559.250	3.655.559.250	5.907.798.824	5.907.798.824
- 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				
- 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 Vân Nam	8.698.149.683	-	8.449.170.160	8.449.170.160
- Phải trả tiền mua	8.698.149.683	8.698.149.683	10.766.879.186	10.766.879.186
- Phải trả các đối tượng khác	8.422.328.417	8.422.328.417	8.512.079.667	8.512.079.667
	33.773.864.780	33.773.864.780	40.746.118.962	40.746.118.962

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
VND	VND	VND

a) Ngân hạn

a.1) Bên liên quan		
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	500.000
		500.000

a.2) Bên khác

- Công ty TNHH MTV Thăng Thắng Lợi	52.523.759.615	3.219.421.439
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	13.708.498.369	-
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	9.503.390.327	598.525.200
- Công ty TNHH Nam Long	6.716.622.779	5.400.149
- Công ty TNHH Gổ Tuấn Phong Bình Dương	6.604.500.000	793.800.000
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nhật Nam	4.883.896.505	601.256.955
- Các đối tượng khác	3.061.800.000	-
	8.045.051.635	1.220.439.135

b) Dài hạn

Bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ^①	44.349.140.914	44.349.140.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ^①	34.432.620.153	34.373.927.705
	78.781.761.067	78.723.068.619

^① 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 NỘP 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	41.013.238.079	43.518.034.400	1.489.489.748	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.579.888	26.521.648.488	43.614.487.239	66.880.424.641	1.797.579.888	3.255.711.086
- 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	118.575.493.838	176.181.230.128	28.599.038.355	3.510.297.776

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 NGÂN HÀNG KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản KPCEĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.095.386.353	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	1.420.112.008	640.469.976
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.089.562.448	6.808.728.303
	17.213.180.830	124.909.242.982
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan		
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	395.035.220	106.195.035.220
	395.035.220	106.195.035.220
Bên khác		
- Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức	16.818.145.610	18.714.207.762
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	1.963.479.499	2.933.016.600
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay	1.420.112.008	640.469.976
- Phải trả các quỹ ủng hộ, quỹ hỗ trợ	9.863.014	59.452.055
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	7.351.655.188	7.082.271.643
	6.073.035.901	7.998.997.488
	17.213.180.830	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	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	316.802.720.432	316.802.720.432	-	316.802.720.432
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	342.917.049.405	342.917.049.405	-	342.917.049.405
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	342.917.049.405	342.917.049.405	-	342.917.049.405
Lãi trong năm 2025	-	-	-	-	-	-	342.917.049.405	-	-	342.917.049.405
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 (1)	-	-	-	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	-	304.635.213.217	2.856.735.635.311	304.635.213.217	304.635.213.217	-	304.635.213.217



(41) 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	tiếp 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	

(42) Theo Công văn số 63/CSPH-TQT ngày 16/01/2026 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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	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	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000		
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	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	406.497.594.000		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	182.923.917.300	406.497.594.000		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	289.693.454.401	428.001.899.334		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	289.693.454.401	428.001.899.334		
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.963.479.499	108.733.016.600		

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đang kỳ 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
Quỹ đầu tư phát triển	1.175.870.276,386	1.080.829.460,256
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.039.738,085	40.387.081,198
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	37.426.094,969	33.515.784,694
+ Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ⁽¹⁾	5.613.643,116	6.871.296,504

⁽¹⁾ 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 lũy kế phát sinh trong năm là 1.257.653.388 VND.

20. CÁC KHOẢN MỨC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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 hàng 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 hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước tương ứng diện tích 5.033,2 m ² và thanh toán tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m ² .
3	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 hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m ² theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.
4	Các xã thuộc thành phố Hồ Chí Minh	Trồng cây cao su	154.225.147,10	Thanh toán 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

Chung loại, quy cách	Đvt	31/12/2025		01/01/2025	
		Số lượng	Phần chất	Số lượng	Phần chất
- Mủ côm	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 . TÔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	995.036.892,062	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		
	1.368.390,663,800	1.294.027,316,579		
	61.114.805,650	24.703.433,314		

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
 Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.

22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	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	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	778.165.022,948	827.693.835,298		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	355.539,627,079	275.732.744,167		
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	7.096.158,762	6.224.326,115		
	1.140.800,808,789	1.109,650,905,580		
	255.001,908,718	299.125,030,682		

Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan
 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	7.342.078.809	2.462.356.745
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	200.330.660	776.524.397
	214.868.945.324	179.630.731.675
	198.315.335.526	158.774.966.327

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan
Xem thông tin chi tiết tại Thuyết 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	1.495.283.163	1.244.761.429
Dự phòng tổn thất đầu tư	35.152.773.327	-
	39.162.996.216	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	3.667.608.780	4.195.389.570
Chi phí khác bằng tiền	1.915.179.558	896.788.093
	13.439.987.160	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	64.926.352.398	42.060.886.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.823.109.495	1.721.797.448
Thuế, phí, lệ phí	2.233.383.903	3.832.392.601
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(520.334.959)	(15.169.675.185)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.476.938.459	2.390.724.049
Chi phí khác bằng tiền	29.139.551.335	15.039.542.421
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	31.153.205.171	-
	135.303.795.285	52.891.142.740
	162.464.000	-

Trong đó: Chi phí mua với các bên liên quan
Xem thông tin chi tiết tại Thuyết 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 đó	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 ⁽¹⁾	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 ⁽¹²⁾	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	67.752.608.745

Trong đó: Thu nhập khác với các bên liên quan

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36.

⁽¹⁾ Khoản bồi thường, hỗ trợ theo Hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/HĐ/2019/V/SIP-PHR ngày 30/09/2019 cùng các Phụ lục Hợp đồng và Thỏa thuận kèm theo giữa Công ty TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (Bên A) và Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (Bên B). Số tiền này được xác định bằng 20% lợi nhuận gộp thu được từ diện tích đất mà Bên A cho khách hàng thuê lại (29,44ha), tương ứng với phần diện tích 691 ha đất mà Bên A đã tiếp nhận từ Bên B. Các bên cũng thống nhất rằng, trong mọi trường hợp, lợi nhuận chia cho Bên B không thấp hơn 1.200.000.000 VND/ha (tính trên diện tích 691 ha). Hợp đồng này có hiệu lực đến hết tháng 12 năm 2066 hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

⁽²⁾ Đây là khoản tiền thu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc Dự án thành phần 1 Giải phóng mặt bằng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương (trên địa bàn Phú Giáo). Số tiền này được xác định căn cứ theo Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 02/06/2025 của UBND huyện Phú Giáo.

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	399.879.542	-
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
Quy' 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	954.456.471	444.089.907
	2.873.634.900	3.260.138.198

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN (chưa bao gồm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)	417.684.741.815	356.446.696.428
Các khoản điều chỉnh tăng	30.057.140.437	873.783.961
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	925.488.633	464.587.647
- Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	28.465.390.000	-
- Phạt vi phạm hành chính	156.547.050	18.696.314
- Tài lao HDQT không trực tiếp điều hành	509.714.754	390.500.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(200.330.660)	(7.672.420.408)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(200.330.660)	(640.076.479)
- Hoàn nhập Chi phí tiền lương năm 2023 không được quyết toán theo Quyết định phê duyệt quỹ lương thực hiện của Tập đoàn vào năm 2024 (đã điều chỉnh từ Khai Quyết toán thuế TNDN 2023)	-	(7.032.343.929)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	447.541.551.592	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 (chia tích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)	249.225.641.366	190.872.620.054
Trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	(31.153.205.171)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (sau khi trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ)	218.072.436.195	190.872.620.054
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	43.614.487.239	38.174.524.011
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm này	-	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	3.255.711.086	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 HDKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HDKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HDKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.614.487.239	39.643.975.996
Tổng thuế TNDN còn phải nộp cuối năm	1.458.131.198	24.724.068.600

[Các số giảm được ghi là số âm và trình bày trong ngoặc đơn]

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	430.754.491.014	544.523.548.331		
Chi phí nhân công	323.339.684.128	298.474.626.783		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.338.335.357	42.187.279.437		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.020.871.311	26.508.186.325		
Chi phí khác bằng tiền	57.063.720.583	75.975.079.943		
Trích quỹ Khoa học công nghệ	31.153.205.171	-		
Chi phí dự phòng khác	(520.334.959)	(15.169.675.185)		
	914.149.972.605	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 có phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư có 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.

Tại ngày 31/12/2025	Trên 1 năm		Trên 5 năm		Cộng
	VND	VND	VND	VND	
Đầu tư dài hạn	-	1.235.093.334.600	1.235.093.334.600	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	-	1.687.107.504.415	1.687.107.504.415	1.687.107.504.415	
Đầu tư dài hạn	-	1.687.107.504.415	1.687.107.504.415	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	19.513.424.572	-	-	19.513.424.572
Các khoản cho vay	182.560.939.446	-	-	182.560.939.446
	601.837.304.024	-	-	601.837.304.024
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 nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.987.045.610	-	-	50.987.045.610
Chi phí phải trả	180.315.484	-	-	180.315.484
	66.167.361.094	-	-	66.167.361.094
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 CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	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	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.078.944.343.507	289.140.246.190	1.368.084.589.697			
Tổng chi phí mua tài sản cố định			25.922.772.467			
Tài sản bộ phận	3.198.855.560.367	4.287.329.730	3.203.142.890.097			

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Công ty mẹ
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 Thẻ thao ngôi sao Garu	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 Hoan	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dong Wha	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn



Bên liên quan

Mối quan hệ

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

Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
 Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

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

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	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 Thế 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 Khai 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 Nấm 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 Cón	17.100.000.000	17.100.000.000		
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	960.846.569	-		
- Công ty Cổ phần Thế thao Ngôi sao Geru	-	236.000.000		
Mua hàng hóa, dịch vụ	255.001.908.718	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		
- Tập chí Cao su Việt Nam	-	642.075.000		
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	318.800.172	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	162.464.000	-		
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	162.464.000	-		

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

Chia Cổ tức		Năm 2025	Năm 2024
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần		121.863.913.705	270.792.030.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên		121.863.913.705	270.792.030.000
Thu nhập khác		68.293.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên		68.293.000	-

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

Thu nhập trong năm

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong năm	
		Năm 2025	Năm 2024
- Ông Huỳnh Kim Nhứt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	VND 256.714.754	VND 136.000.000
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Trần Bình Luân	Thành viên Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
- Ông Nguyễn Văn Tự	Thành viên Hội đồng quản trị	333.701.712	531.093.375
	Tổng Giám đốc Công ty		
	<i>(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i>		
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị	484.753.515	475.381.889
	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
- 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	219.372.133	-
	<i>(Bổ nhiệm từ ngày 12/08/2024)</i>		
- 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	9.000.000	-
	<i>(Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i>		

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

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.

Người lập

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026
 Giám đốc phụ trách điều hành

(Handwritten signatures and stamps)

Nguyễn Đình Cường

Võ Thanh Hải



(Handwritten signature)

