

CÔNG TY CỔ  
PHẦN CAO  
SU TÂY NINH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
CAO SU TÂY NINH  
DN: C=VN, L=TÂY NINH, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN CAO SU TÂY NINH,  
OID.0.9.2342.15200300.100.1.1=  
MST:3900242776  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.03.26 13:33:52+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.3

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU TÂY NINH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)



## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05-43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-43

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3900242776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 29 tháng 12 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Quốc lộ 22B, ấp Đá Hàng, xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

### **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 Võ Trần Minh Đăng	Phụ trách điều hành
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên
Ông Phan Quốc Khải	Thành viên
Ông Nguyễn Thái Bình	Thành viên

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

Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Trung Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Xuân Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/05/2025
Bà Trần Thị Tố Anh	Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Thị Bông	Trưởng ban
Bà Khúc Thị Mỹ Trinh	Thành viên
Ông Đỗ Phú Hồng Quân	Thành viên

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn Hồng Thái – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Cam kết khác**

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

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Hồng Thái**

Số: 200326.004/BCTC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

### Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Điền Trung Hiếu**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

**Lê Trường Long**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5480-2025-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>684.370.056.045</b>	<b>587.554.932.699</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	403.294.711.463	260.095.099.895
111	1. Tiền		22.295.827.429	83.669.233.138
112	2. Các khoản tương đương tiền		380.998.884.034	176.425.866.757
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	78.000.000.000	
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		78.000.000.000	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.268.249.768	196.214.633.093
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	305.402.095	277.593.354
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.080.867.071	187.984.147.992
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	10.001.682.920	8.072.594.065
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(119.702.318)	(119.702.318)
140	IV. Hàng tồn kho	10	142.765.381.058	92.161.619.314
141	1. Hàng tồn kho		142.765.381.058	92.161.619.314
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		48.041.713.756	39.083.580.397
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.666.080.141	1.577.965.946
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		43.271.062.659	37.505.614.451
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.104.570.956	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.717.547.007.214</b>	<b>1.606.519.076.924</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		594.555.600	576.634.800
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	594.555.600	576.634.800
220	II. Tài sản cố định		1.410.649.285.125	961.197.472.687
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.410.448.967.608	961.197.472.687
222	- Nguyên giá		1.937.113.929.555	1.384.834.207.110
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(526.664.961.947)	(423.636.734.423)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	200.317.517	-
228	- Nguyên giá		1.814.653.208	1.595.470.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.614.335.691)	(1.595.470.800)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		152.587.956.804	492.939.836.104
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	152.587.956.804	492.939.836.104
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5	152.089.926.104	150.551.077.348
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		19.439.079.062	17.914.017.742
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		140.773.020.950	140.773.020.950
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(8.122.173.908)	(8.135.961.344)
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.625.283.581	1.254.055.985
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.625.283.581	1.254.055.985
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.401.917.063.259</b>	<b>2.194.074.009.623</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>277.986.154.454</b>	<b>317.293.401.289</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>244.773.970.266</b>	<b>279.766.565.583</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	2.185.705.038	2.193.616.560
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	118.138.711.650	139.294.093.800
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.784.985.785	8.894.612.564
314	4. Phải trả người lao động		81.447.690.844	62.993.493.888
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	9.071.290.502	34.164.924.606
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.444.684.642	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.824.408.339	1.410.521.545
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	-	9.804.531.924
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		22.876.493.466	21.010.770.696
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>33.212.184.188</b>	<b>37.526.835.706</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	-	36.209.639.254
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.a	1.012.184.188	1.317.196.452
343	3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		32.200.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.123.930.908.805</b>	<b>1.876.780.608.334</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>2.123.930.908.805</b>	<b>1.876.780.608.334</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		300.000.000.000	300.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		300.000.000.000	300.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		18.565.886.413	-
415	3. Cổ phiếu quỹ		-	(43.777.986.793)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		199.234.299.952	160.502.676.122
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		1.280.861.560.627	1.238.644.371.958
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		325.269.161.813	221.411.547.047
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		74.692.660.214	126.747.659
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		250.576.501.599	221.284.799.388
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.401.917.063.259</b>	<b>2.194.074.009.623</b>

Người lập

Ngô Long Phi

Kế toán trưởng

Trần Thị Tố Anh

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Thái

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	843.795.298.390	744.134.538.942
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		843.795.298.390	744.134.538.942
11	4. Giá vốn hàng bán	24	549.982.693.352	473.255.265.730
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		293.812.605.038	270.879.273.212
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	27.311.816.816	19.040.341.745
22	7. Chi phí tài chính	26	450.863.902	10.590.422.238
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		340.174.905	10.520.885.018
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1.525.061.320	(11.698.706.096)
25	9. Chi phí bán hàng	27	9.137.061.772	10.555.086.831
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	96.816.163.956	48.127.987.291
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		216.245.393.544	208.947.412.501
31	12. Thu nhập khác	29	56.411.189.078	35.708.509.197
32	13. Chi phí khác	30	2.520.764.568	2.828.624.476
40	14. Lợi nhuận khác		53.890.424.510	32.879.884.721
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		270.135.818.054	241.827.297.222
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	19.864.328.719	19.225.301.382
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.b	(305.012.264)	1.317.196.452
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>250.576.501.599</b>	<b>221.284.799.388</b>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		250.576.501.599	221.284.799.388
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	8.521	7.598

Người lập



Ngô Long Phi

Kế toán trưởng



Trần Thị Tố Anh

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026



Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Thái

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		270.135.818.054	241.827.297.222
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		76.396.315.775	53.597.066.809
03	- Các khoản dự phòng		(13.787.436)	(181.698.589)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(138.758.360)	674.384
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(69.272.564.249)	(36.763.768.183)
06	- Chi phí lãi vay		340.174.905	10.520.885.018
07	- Các khoản điều chỉnh khác		32.200.000.000	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay		309.647.198.689	269.000.456.661
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(6.747.261.263)	(1.307.911.392)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(50.603.761.744)	(42.335.652.558)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		7.634.700.657	118.200.648.684
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.459.341.791)	(830.728.281)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(395.775.414)	(10.718.479.372)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.196.031.274)	(14.984.322.534)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.805.652.170)	(30.045.416.115)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		205.074.075.690	286.978.595.093
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(9.895.054.369)	(18.574.893.941)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		42.753.929.646	34.298.328.145
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(78.000.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.756.149.710	21.415.158.432
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(19.384.975.013)	37.138.592.636
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		62.411.320.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(46.817.361.673)	(169.848.366.295)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(72.818.665.500)	(26.211.179.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(57.224.707.173)	(196.059.545.795)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		128.464.393.504	128.057.641.934

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		260.095.099.895	106.303.947.651
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		14.735.218.064	25.733.510.310
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	<u>403.294.711.463</u>	<u>260.095.099.895</u>

Người lập

Ngô Long Phi

Kế toán trưởng

Trần Thị Tố Anh

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Thái

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3900242776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 29 tháng 12 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Quốc lộ 22B, ấp Đá Hàng, xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 300.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 300.000.000.000 đồng; tương đương 30.000.000 cổ phần, trong đó số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 30.000.000 cổ phần; mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 2.387 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 2.490 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Trồng và kinh doanh cao su.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Chế biến cao su nguyên liệu;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Chăm sóc cây cao su;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Cưa, xẻ gỗ cao su;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ. Chi tiết: Đóng pallet;
- Thoát nước và xử lý nước thải. Chi tiết: Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Thi công, xây lắp công trình giao thông;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Các công trình thể thao, công trình thủy lợi;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Dịch vụ rửa xe;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán xăng, dầu, nhớt, mỡ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Công nghiệp hóa chất, phân bón và cao su;
- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Bán buôn vật tư tổng hợp;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Các mặt hàng lưu niệm;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà đất;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Kiểm nghiệm cao su cốm SVR các loại và cao su ly tâm theo TCVN;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

Trong năm 2025, nhu cầu thị trường về mặt hàng cao su tăng mạnh khiến cho sản lượng tiêu thụ và giá bán bình quân của mặt hàng này tại Công ty tăng lên so với năm trước, dẫn đến doanh thu và lợi nhuận gộp về bán hàng, cung cấp dịch vụ tăng với số tiền lần lượt là 99,661 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 13,39%) và 22,933 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 8,47%) so với năm trước.

Thêm vào đó, diện tích của vườn cây cao su thanh lý cũng tăng cao so với năm trước, dẫn đến thu nhập khác và lợi nhuận khác lần lượt tăng với số tiền là 20,703 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 57,98 %) và 21,011 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 63,9%) so với năm trước.

Tổng hòa các nguyên nhân trên làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty năm nay tăng mạnh với số tiền 28,309 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 11,71%) so với năm trước.

#### Cấu trúc Công ty

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con trực tiếp</b>				
Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su	Vương quốc Campuchia	100%	100%	Trồng, chăm sóc và chế biến cao su.
<b>Công ty con gián tiếp (*)</b>				
Công ty TNHH MTV Best Royal	Vương quốc Campuchia	100%	100%	Trồng, chăm sóc và chế biến cao su.

(\*) Công ty TNHH MTV Best Royal là công ty con gián tiếp thông qua Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su, chi tiết xem tại thuyết minh số 3.

## 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

#### 2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

#### 2.5 . Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, 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 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân năm tài chính.

#### 2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

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

## 2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết năm báo cáo. Sau đó, Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 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 được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- 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.



## 2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế 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 Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.11 . Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## 2.12 . Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Khấu hao tài sản là 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 - Công ty Cổ phần về việc ban hành điều chỉnh tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm áp dụng từ ngày 01/01/2010 như sau:

<u>Năm khai thác</u>	<u>Tỷ lệ khấu hao (%)</u>	<u>Năm khai thác</u>	<u>Tỷ lệ khấu hao (%)</u>
- Năm thứ 1	2,5	- Năm thứ 11	7,0
- Năm thứ 2	2,8	- Năm thứ 12	6,6
- Năm thứ 3	3,5	- Năm thứ 13	6,2
- Năm thứ 4	4,4	- Năm thứ 14	5,9
- Năm thứ 5	4,8	- Năm thứ 15	5,5
- Năm thứ 6	5,4	- Năm thứ 16	5,4
- Năm thứ 7	5,4	- Năm thứ 17	5,0
- Năm thứ 8	5,1	- Năm thứ 18	5,0
- Năm thứ 9	5,1	- Năm thứ 19	5,2
- Năm thứ 10	5,0	- Năm thứ 20	Còn lại

Mức trích khấu hao từng năm được xác định bằng cách lấy nguyên giá vườn cây cao su nhân với tỷ lệ khấu hao áp dụng cho năm đó. Mức trích khấu hao cho năm khai thác cuối cùng của vườn cây cao su (năm thứ 20) được xác định bằng giá trị còn lại của vườn cây của năm khai thác cuối cùng.

### 2.13 . 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 - Công ty Cổ phần, thông thường chu kỳ đầu tư khoảng 07 - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành còn bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.14 . Thuê hoạt động

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

### 2.15 . 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 hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

- 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. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí thực hiện chứng chỉ quản lý rừng bền vững, chi phí cấp giấy phép môi trường ("chứng chỉ/giấy phép") được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn chứng chỉ/giấy phép có hiệu lực.
- Chi phí trả sửa chữa bao gồm: chi phí sửa chữa đường lô, nhà máy chế biến,... được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.
- 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 từ 01 đến 03 năm.

#### 2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.17 . Các khoản vay

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

#### 2.18 . 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.

#### 2.19 . 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí Quỹ an sinh xã hội, Quỹ hiến tặng môi trường, chi phí bồi dưỡng độc hại và tiền ăn giữa ca, chi phí khấu hao vườn cây kinh doanh Best Royal,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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 sẽ được hoàn nhập.

#### 2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê đất trồng xen canh, nhượng quyền khai thác mỏ cao su.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

#### 2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận là khoản chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi Báo cáo tài chính công ty con từ đồng USD sang Đồng Việt Nam.

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 phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu 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 (2) điều kiện sau:

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

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

## 2.23 . 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.

## 2.24 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### *Tại Công ty mẹ*

Theo khoản 2, Điều 18 và khoản 2, Điều 19 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty mẹ được áp dụng thuế suất 10% đối với thu nhập từ hoạt động trồng trọt, chế biến, thanh lý mù cao su, thanh lý vườn cây cao su ở địa bàn tỉnh Tây Ninh cho suốt thời gian hoạt động.

*Tại Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su (Công ty con)*

Theo Thông báo số 20386.opd ngày 17/11/2017 của Tổng Cục thuế Campuchia, kể từ ngày 19/12/2013 trở đi, Công ty con được ưu đãi miễn thuế lợi tức đối với thu nhập phát sinh từ dự án đầu tư "Nông trường trồng Cây Nông - Công nghiệp (Cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" với thời gian hưởng ưu đãi được tính theo công thức: giai đoạn chính + thời gian 03 năm + thời gian ưu đãi 03 năm.

Giai đoạn chính được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký vĩnh viễn (ngày 19/12/2013) và kết thúc vào ngày cuối của năm đóng thuế, trước năm mà Công ty con có doanh thu chịu thuế ban đầu hoặc kết thúc vào năm thứ 03 tính từ khi Công ty con có doanh thu ban đầu và Công ty con phải chọn lấy trường hợp nào xảy ra trước.

Năm 2025 là năm thứ 06 Công ty có doanh thu ban đầu từ dự án đầu tư, đồng thời cũng là năm thứ 03 trong thời gian ưu đãi 03 năm.

*Tại Công ty TNHH MTV Best Royal (Công ty con)*

Theo Thông báo số 20394.opd ngày 17/11/2017 của Tổng Cục thuế Campuchia, kể từ ngày 19/06/2017 trở đi, Công ty được ưu đãi miễn thuế lợi tức đối với thu nhập phát sinh từ dự án đầu tư "Nông trường trồng Cây Nông - Công nghiệp (Cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" với thời gian hưởng ưu đãi được tính theo công thức: giai đoạn chính + thời gian 03 năm + thời gian ưu đãi 03 năm.

Giai đoạn chính được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký vĩnh viễn (ngày 19/06/2017) và kết thúc vào ngày cuối của năm đóng thuế, trước năm mà Công ty có doanh thu chịu thuế ban đầu hoặc kết thúc vào năm thứ 03 tính từ khi Công ty có doanh thu ban đầu và Công ty phải chọn lấy trường hợp nào xảy ra trước.

Năm 2025 là năm thứ 01 Công ty có doanh thu ban đầu từ dự án đầu tư.

d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Đối với thu nhập khác thuộc lĩnh vực hoạt động tài chính, thu nhập khác..., Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**2.26 . Lãi trên cổ phiếu**

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

**2.27 . 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 tới Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của quan hệ đó.

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

### 3 . HỢP NHẤT KINH DOANH

Công ty TNHH MTV Best Royal ("Best Royal") trở thành công ty con của Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển cao su.

Trong năm, Công ty đã hoàn tất góp vốn vào Công ty TNHH MTV Best Royal với tỷ lệ sở hữu 100%. Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH MTV Best Royal vào ngày hợp nhất kinh doanh như sau:

	Chuyển đổi hợp lý ghi nhận tại ngày kiểm soát
	<u>USD</u>
<b>Tài sản</b>	
<i>Tài sản ngắn hạn</i>	<b>1.227.197,18</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	154.365,58
Phải thu khác ngắn hạn	1.072.831,60
	<b>18.742.754,10</b>
<i>Tài sản dài hạn</i>	90.395,62
Tài sản cố định hữu hình	18.652.358,48
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	
	<b>19.969.951,28</b>
<b>Tổng cộng tài sản thuần (A)</b>	<b>1.231.732,70</b>
<b>Nợ phải trả (B)</b>	<b>1.231.732,70</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	1.231.732,70
Chi phí phải trả	
	<b>18.738.218,58</b>
<b>Tài sản thuần (A) - (B)</b>	<b>18.738.218,58</b>
Lợi ích của Công ty (tỷ lệ sở hữu 100%)	18.738.218,58
Tổng giá phí (xem chi tiết tại thuyết minh số 37)	
	1.014,71
Tiền thu được	1.014,71
Thu nhập từ mua rẻ (Xem tại thuyết minh số 29)	

### 4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.306.475.442	1.339.288.664
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.989.351.987	82.329.944.474
Các khoản tương đương tiền (*)	380.998.884.034	176.425.866.757
	<b><u>403.294.711.463</u></b>	<b><u>260.095.099.895</u></b>

(\*) Tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng có giá trị 380.998.884.034 VND, và trong đó khoản tương đương tiền 2.900.000 USD tương đương 75.623.300.000 VND, được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 4,75%/năm.

**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (*)	78.000.000.000	-	-	-
	<b>78.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 78.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6%/năm đến 7%/năm.

**b) Đầu tư vào Công ty liên kết**

	Địa chỉ	31/12/2025		01/01/2025	
		Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty Cổ phần Chế biến - Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh	Tỉnh Tây Ninh	49,00%	19.439.079.062	49,00%	17.914.017.742
			<b>19.439.079.062</b>		<b>17.914.017.742</b>

**c) Đầu tư vào đơn vị khác**

	Mã CK	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 Cao su Việt Lào <sup>(1)</sup>		77.500.000.000		-	77.500.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su <sup>(1)</sup>		8.661.170.000		(8.122.173.908)	8.661.170.000		(8.135.961.344)
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam <sup>(2)</sup>	VRG	17.660.000.000	31.788.000.000	-	17.660.000.000	38.301.008.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Lào Cai <sup>(1)</sup>		36.951.850.950		-	36.951.850.950		-
		<b>140.773.020.950</b>	<b>31.788.000.000</b>	<b>(8.122.173.908)</b>	<b>140.773.020.950</b>	<b>38.301.008.000</b>	<b>(8.135.961.344)</b>

- (1) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.
- (2) Cổ phiếu niêm yết trên sàn Upcom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025).

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 40.**

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty liên kết</i>				
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh	Tỉnh Tây Ninh	49,00%	49,00%	Chế biến gỗ, xuất nhập khẩu gỗ.
<i>Đơn vị khác</i>				
- Công ty Cổ phần Cao su Việt Lào	Thành lập tại TP. Hồ Chí Minh; hoạt động tại Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào	10,00%	10,00%	Khai hoang, trồng rừng, chăm sóc, khai thác và chế biến mù cao su.
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su	Tỉnh Quảng Ninh	2,34%	2,34%	Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại cao su, nông, lâm, thủy sản; thực hiện các dự án xây dựng khách sạn, resort; kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa.
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	Tỉnh Hải Dương	6,82%	6,82%	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp.
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Lào Cai	Tỉnh Lào Cai	15,23%	15,23%	Trồng, khai thác và chế biến sản phẩm từ cao su.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
- Cửa hàng xăng dầu	46.178.727	-	67.879.036	-
- Công ty TNHH Trần Ngọc Tâm	119.702.318	(119.702.318)	119.702.318	(119.702.318)
- Phòng khám đa khoa và Quầy thuốc	139.521.050	-	86.137.000	-
- Công ty TNHH MTV Môi trường Xanh Huê Phương Việt Nam	-	-	3.875.000	-
	<b>305.402.095</b>	<b>(119.702.318)</b>	<b>277.593.354</b>	<b>(119.702.318)</b>

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
- Công ty Cổ phần Eco Technology 2A	166.950.800	-	-	-
- Doanh nghiệp Tư nhân Tư vấn Kỹ thuật và Thương mại Sao Thổ	111.052.260	-	-	-
- Công ty TNHH Best Royal (*)	-	-	185.978.461.830	-
- Trả trước cho người bán khác	1.802.864.011	-	2.005.686.162	-
	<b>2.080.867.071</b>	<b>-</b>	<b>187.984.147.992</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Best Royal theo hợp đồng số 30/2015/HDKT-TNSR ngày 26/10/2015 và hợp đồng số 31/2015/HDKT-TNSR ngày 04/12/2015 về việc sang nhượng đất sạch trồng cao su năm 2013, 2014, 2015 giữa Công ty TNHH Phát triển Cao su Tây Ninh - Siêm Riệp và Công ty TNHH Best Royal.

Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.281.577.229	-	213.390.979	-
- Tạm ứng	73.607.883	-	73.163.195	-
- Phải thu tiền thuế TNCN của người lao động	7.483.280.213	-	2.708.938.446	-
- Phải thu về tiền chi hộ Công ty TNHH Best Royal	-	-	3.904.059.884	-
- Phải thu ngân sách Nhà nước về tiền thuê đất được miễn giảm	890.970.193	-	914.390.504	-
- Phải thu khác	272.247.402	-	258.651.057	-
	<b>10.001.682.920</b>	-	<b>8.072.594.065</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	594.555.600	-	576.634.800	-
	<b>594.555.600</b>	-	<b>576.634.800</b>	-

9 . NỢ XẤU

	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
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Trần Ngọc Tâm	119.702.318	-	119.702.318	-
	<b>119.702.318</b>	<b>-</b>	<b>119.702.318</b>	<b>-</b>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	13.645.794.547	-	13.374.063.162	-
Công cụ, dụng cụ	6.814.123.210	-	3.770.646.730	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	33.743.092.358	-	22.508.818.007	-
Thành phẩm	51.600.973.742	-	40.674.860.234	-
Hàng hoá	756.734.242	-	779.603.373	-
Hàng gửi đi bán	36.204.662.959	-	11.053.627.808	-
	<b>142.765.381.058</b>	<b>-</b>	<b>92.161.619.314</b>	<b>-</b>

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Công trình nông nghiệp</b>	<b>124.881.956.534</b>	<b>429.822.959.276</b>
- Chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam	124.881.956.534	144.064.622.788
- Chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản tại Vương quốc Campuchia	-	285.758.336.488
+ <i>Vườn cây kiến thiết cơ bản Best Royal (*)</i>	-	285.758.336.488
<b>Đầu tư xây dựng cơ bản và sửa chữa tài sản</b>	<b>27.706.000.270</b>	<b>63.116.876.828</b>
- Nhà máy chế biến mù	1.474.132.810	1.429.700.230
- Chi phí chung chờ phân bổ	25.528.229.614	61.428.304.583
- Các công trình, chi phí khác	703.637.846	258.872.015
	<b><u>152.587.956.804</u></b>	<b><u>492.939.836.104</u></b>

(\*) Theo Nghị quyết số 02/NQHĐTVCSVN ngày 22/04/2014 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, nay là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tập đoàn") và Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh ngày 27/04/2014, Tập đoàn và Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh đã thống nhất chủ trương và ủy quyền cho Công ty con của Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh là Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su được thực hiện các thủ tục nhận sang nhượng dự án Best Royal của Công ty TNHH Best Royal để trồng cao su với diện tích từ 4.000 đến 4.500 ha.

Trong năm 2015, Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su (Bên A) và Công ty TNHH Best Royal (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 30/2015/HDKT-TNSR ngày 26/10/2015 và hợp đồng số 31/2015/HDKT-TNSR ngày 04/12/2015. Theo đó, Bên B sẽ sang nhượng cho Bên A toàn bộ diện tích vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2013 và diện tích đất trồng cao su năm 2014, 2015 với tổng diện tích là 3.069,967 ha, trong đó, diện tích vườn cây năm 2013 hiện hữu là 651,39 ha. Tổng giá trị hợp đồng là 8.119.806,00 USD.

Trong năm 2017, Hội đồng thành viên Tập đoàn đã ban hành Công văn số 250/HĐTVCSVN-KHĐT ngày 25/04/2017 để thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư nhận chuyển nhượng dự án cao su của Công ty TNHH Best Royal theo Nghị quyết số 02/NQHĐTVCSVN ngày 22/04/2014. Theo đó, Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su sẽ đầu tư tài chính vào Công ty TNHH Best Royal, sở hữu 100% và quản lý toàn diện Công ty TNHH Best Royal.

Tại 31/12/2025, Công ty TNHH MTV Best Royal đã chính thức trở thành Công ty con của Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su dưới hình thức đầu tư tài chính. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 37).



12 . TÀI SẢN CÓ 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	149.738.870.719	103.802.208.029	40.388.996.526	7.106.520.670	1.083.797.611.166	1.384.834.207.110
- Mua trong năm	-	2.800.907.229	3.163.360.636	-	-	5.964.267.865
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.875.147.366	922.893.500	-	-	37.528.324.214	40.326.365.080
- Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	-	-	484.905.363.405	484.905.363.405
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(7.938.926.560)	(7.938.926.560)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC (*)	2.054.075.707	199.962.873	266.533.221	15.102.519	26.486.978.335	29.022.652.655
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>153.668.093.792</b>	<b>107.725.971.631</b>	<b>43.818.890.383</b>	<b>7.121.623.189</b>	<b>1.624.779.350.560</b>	<b>1.937.113.929.555</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	118.561.390.411	97.215.972.449	35.985.186.676	6.988.320.906	164.885.863.981	423.636.734.423
- Khấu hao trong năm	5.250.883.252	2.950.887.424	847.851.161	37.251.941	67.305.366.447	76.392.240.225
- Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	-	-	27.890.403.105	27.890.403.105
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(6.108.163.883)	(6.108.163.883)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC (*)	1.584.788.556	177.841.664	266.512.634	15.102.519	2.809.502.704	4.853.748.077
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>125.397.062.219</b>	<b>100.344.701.537</b>	<b>37.099.550.471</b>	<b>7.040.675.366</b>	<b>256.782.972.354</b>	<b>526.664.961.947</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	31.177.480.308	6.586.235.580	4.403.809.850	118.199.764	918.911.747.185	961.197.472.687
Tại ngày cuối năm	<b>28.271.031.573</b>	<b>7.381.270.094</b>	<b>6.719.339.912</b>	<b>80.947.823</b>	<b>1.367.996.378.206</b>	<b>1.410.448.967.608</b>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 204.181.187.260 VND.

(\*) Chênh lệch do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Công ty Tây Ninh - Siêu Riệp Phát triển Cao su từ đồng USD sang VND.

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<u>Phần mềm máy tính</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	1.595.470.800	1.595.470.800
- Mua trong năm	203.778.524	203.778.524
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC (*)	15.403.884	15.403.884
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>1.814.653.208</u></b>	<b><u>1.814.653.208</u></b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	1.595.470.800	1.595.470.800
- Khấu hao trong năm	4.075.550	4.075.550
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC (*)	14.789.341	14.789.341
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>1.614.335.691</u></b>	<b><u>1.614.335.691</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<b><u>200.317.517</u></b>	<b><u>200.317.517</u></b>

(\*) Chênh lệch do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su từ đồng USD sang VND.

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.595.470.800 VND.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Nhiên liệu, hóa chất, bao bì sản phẩm chưa sử dụng hết	1.674.943.867	860.822.243
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	620.124.999	525.351.852
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	371.011.275	191.791.851
	<b><u>2.666.080.141</u></b>	<b><u>1.577.965.946</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	31.620.000
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	872.466.896	791.991.244
Chi phí dịch vụ phần mềm	534.864.825	-
Chi phí thực hiện chứng chỉ quản lý rừng bền vững, chi phí cấp giấy phép môi trường	217.951.860	411.476.491
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	18.968.250
	<b><u>1.625.283.581</u></b>	<b><u>1.254.055.985</u></b>

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
<b>Bên liên quan</b>	-	-	<b>430.560.000</b>	<b>430.560.000</b>
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao Su	-	-	212.760.000	212.760.000
- Tạp chí Cao su Việt Nam	-	-	217.800.000	217.800.000
<b>Bên khác</b>	<b>2.185.705.038</b>	<b>2.185.705.038</b>	<b>1.763.056.560</b>	<b>1.763.056.560</b>
- Công ty TNHH MTV Việt Bắc	729.735.000	729.735.000	-	-
- Công ty TNHH Tín Thành	157.356.000	157.356.000	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật An Nguyên	112.104.000	112.104.000	-	-
- Công ty Cổ phần F.A	21.600.000	21.600.000	961.669.956	961.669.956
- Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Xây dựng Quang Vinh	18.475.000	18.475.000	354.620.000	354.620.000
- Phải trả các đối tượng khác	1.146.435.038	1.146.435.038	446.766.604	446.766.604
	<b>2.185.705.038</b>	<b>2.185.705.038</b>	<b>2.193.616.560</b>	<b>2.193.616.560</b>

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>102.998.228.450</b>	<b>127.755.000.000</b>
- C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co., Ltd (*)	102.998.228.450	127.755.000.000
<b>Bên khác</b>	<b>15.140.483.200</b>	<b>11.539.093.800</b>
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sao Nam	7.373.457.000	2.852.217.900
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Tín Trung	5.240.009.250	3.271.595.040
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khôi Nguyên Anh	1.721.055.000	-
- Công ty TNHH Quốc tế Thiên Vinh	-	1.145.188.800
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Phúc Anh Vina	330.225.000	3.843.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	475.736.950	427.092.060
	<b>118.138.711.650</b>	<b>139.294.093.800</b>

(\*) Khoản ứng trước căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số 02/2024/TNSR-HDNT ngày 11/01/2024 ký kết giữa Công ty Tây Ninh Siêm Riệp - Phát triển Cao su và C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co., Ltd về mua bán hàng hóa cao su thành phẩm CSR10, CSR10 Mix với tổng số lượng 6.500 tấn, thời điểm bắt đầu giao hàng từ năm 2025 đến năm 2027. Theo đó, bên mua phải tạm ứng trước cho bên bán số tiền là 7.000.000 USD và số tiền này sẽ được khấu trừ dần vào tiền bán hàng của từng đợt giao hàng. Tại ngày 31/12/2025, Công ty Tây Ninh Siêm Riệp - Phát triển Cao su đã nhận trước 3.904.850 USD tương đương 102.998.228.450 VND từ C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co., Ltd.

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	CLTG do chuyển đổi BCTC (*)	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	665.066.443	18.325.057.456	17.547.781.641	-	-	1.442.342.258
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	6.404.038.067	6.404.038.067	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	7.227.131.599	19.864.328.719	29.196.031.274	-	2.104.570.956	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	727.923.363	8.568.897.373	7.153.706.852	17.242.888	-	2.160.356.772
Thuế Tài nguyên	-	14.129.280	76.823.920	82.485.600	-	-	8.467.600
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	16.543.316.223	16.543.316.223	-	-	-
Các loại thuế khác	-	260.361.879	7.129.874.076	7.223.465.615	7.048.815	-	173.819.155
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	-	128.297.750	128.297.750	-	-	-
	-	<b>8.894.612.564</b>	<b>77.040.633.584</b>	<b>84.279.123.022</b>	<b>24.291.703</b>	<b>2.104.570.956</b>	<b>3.784.985.785</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(\*) Chênh lệch do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su từ đồng USD sang VND.

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí Quỹ an sinh xã hội, Quỹ hiến tặng môi trường	5.404.676.315	4.060.082.006
- Chi phí bồi dưỡng độc hại và tiền ăn giữa ca	2.176.179.500	1.606.134.500
- Trích trước chi phí trồng xen	309.871.811	-
- Tiền điện trích trước	545.635.117	386.576.241
- Chi phí lãi vay	-	55.600.509
- Chi phí khấu hao vườn cây kinh doanh Best Royal (*)	-	27.411.920.212
- Trích trước chi phí sửa chữa	-	41.500.000
- Chi phí phải trả khác	634.927.759	603.111.138
	<b>9.071.290.502</b>	<b>34.164.924.606</b>

(\*) Chi phí khấu hao tạm trích của các vườn cây kinh doanh thuộc dự án Best Royal đã đưa vào khai thác với tổng diện tích 1.687,14 ha.  
 Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 11.

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	308.862.537	291.810.306
- Bảo hiểm y tế	268.113.237	251.421.329
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.920.167.412	447.744.694
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	109.366.000	103.200.500
- Phải trả về nhận trước tiền hợp tác trồng xen canh cây ngắn ngày	-	158.566.881
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.899.153	157.777.835
	<b>5.824.408.339</b>	<b>1.410.521.545</b>

20 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm			31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	CLTG do chuyển đổi BCTC <sup>(1)</sup>	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
<b>a) Vay dài hạn đến hạn trả</b>							
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Phnom Penh	9.804.531.924	9.804.531.924	-	9.975.672.828	171.140.904	-	-
	<b>9.804.531.924</b>	<b>9.804.531.924</b>	<b>-</b>	<b>9.975.672.828</b>	<b>171.140.904</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>							
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Phnom Penh	46.014.171.178	46.014.171.178	-	46.817.361.673	803.190.495	-	-
	<b>46.014.171.178</b>	<b>46.014.171.178</b>	<b>-</b>	<b>46.817.361.673</b>	<b>803.190.495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(9.804.531.924)	(9.804.531.924)	-	(9.975.672.828)	(171.140.904)	-	-
Khoản vay đến hạn trả sau 12 tháng	<b>36.209.639.254</b>	<b>36.209.639.254</b>				<b>-</b>	<b>-</b>

21 . 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	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	-	(43.777.986.793)	106.175.732.790	1.220.287.658.751	68.025.156.083	1.650.710.560.831
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	221.284.799.388	221.284.799.388
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(26.212.500.000)	(26.212.500.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	18.356.713.207	(18.356.713.207)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(23.123.913.214)	(23.123.913.214)
Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	-	-	-	(205.282.003)	(205.282.003)
CLTG do chuyển đổi BCTC (*)	-	-	-	54.326.943.332	-	-	54.326.943.332
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(43.777.986.793)</b>	<b>160.502.676.122</b>	<b>1.238.644.371.958</b>	<b>221.411.547.047</b>	<b>1.876.780.608.334</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	-	(43.777.986.793)	160.502.676.122	1.238.644.371.958	221.411.547.047	1.876.780.608.334
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	250.576.501.599	250.576.501.599
Chia cổ tức trên lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	(72.812.500.000)	(72.812.500.000)
Phát hành cổ phiếu quỹ (2)	-	18.565.886.413	43.777.986.793	-	-	-	62.343.873.206
Trích Quỹ đầu tư phát triển (1)	-	-	-	-	42.217.188.669	(42.217.188.669)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (1)	-	-	-	-	-	(25.515.219.686)	(25.515.219.686)
Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành (1)	-	-	-	-	-	(156.155.254)	(156.155.254)
Nộp thuế giữ lại theo chế độ Campuchia	-	-	-	-	-	(6.017.823.224)	(6.017.823.224)
CLTG do chuyển đổi BCTC (*)	-	-	-	38.731.623.830	-	-	38.731.623.830
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>18.565.886.413</b>	<b>-</b>	<b>199.234.299.952</b>	<b>1.280.861.560.627</b>	<b>325.269.161.813</b>	<b>2.123.930.908.805</b>

(\*) Chênh lệch do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Công ty Tây Ninh - SiêM Riệp Phát triển Cao su từ đồng USD sang VND.

(1) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 1314/NQ-ĐHĐCĐCSTN ngày 27/06/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024	100	153.693.589.941
Trích Quỹ đầu tư phát triển	27,47	42.217.188.669
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16,60	25.515.219.686
Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành	0,10	156.155.254
Chia cổ tức (25%/Mệnh giá)	47,38	72.812.500.000

(2) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1385/NQ-HĐQT CSTN ngày 07/07/2025. Căn cứ Báo cáo kết quả giao dịch bán Cổ phiếu quỹ số 1854/BC-CSTN ngày 18/09/2025 gửi UBCK Nhà nước về việc Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu quỹ 875.000 cổ phiếu với tổng giá trị 62.411.320.000 VND với giá khớp lệnh trung bình 71.433 VND/ cổ phiếu, trong đó chi phí phát hành là 67.446.794 VND.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (\*)**

	Tỷ lệ (%)	31/12/2025 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2025 VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	60,00	180.000.000.000	60,00	180.000.000.000
- Trần Bửu Hoa	4,49	13.471.600.000	-	-
- Trần Hoàng Gia Bảo	4,45	13.362.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	-	-	4,82	14.470.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	-	-	1,33	3.991.000.000
- Các cổ đông khác	28,14	84.416.400.000	30,93	92.789.000.000
- Cổ phiếu quỹ	2,92	8.750.000.000	2,92	8.750.000.000
	<b>100</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000.000</b>

(\*) Cơ cấu cổ đông được xác định đến ngày 31/07/2025 theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền nhận cổ tức.

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	72.812.500.000	26.212.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	875.000
- Cổ phiếu phổ thông	-	875.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	29.125.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	29.125.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ công ty	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.280.861.560.627	1.238.644.371.958
	<b>1.280.861.560.627</b>	<b>1.238.644.371.958</b>

## 22 . CÁC KHOẢN MỤC 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 trả tiền hàng năm như sau:

- Hợp đồng thuê đất tại tỉnh Tây Ninh để sử dụng với mục đích xây dựng trụ sở làm việc; trồng, khai thác cao su từ năm 2004 đến năm 2054. Diện tích khu đất thuê là 74.257.064,10 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Hợp đồng thuê đất tại huyện Trapeang Prasat, tỉnh Oddar MeanChey, Vương quốc Campuchia để sử dụng với mục đích trồng cao su, thời hạn thuê đất là 50 năm được tính từ ngày 09/02/2012. Diện tích khu đất thuê là 7.031,17 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước Campuchia.

### b) Tài sản nhận giữ hộ

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
- Mủ cao su khách hàng gửi kho	Tấn	0,031	0,031
- Mủ cao su nhận gia công	Tấn	24,360	24,360

### c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Đồng Riel (KHR)	125.377.568,00	83.390.324,00
Đồng đô la Mỹ (USD)	3.493.786,83	3.049.410,68

### d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Đức	1.115.343.422	1.115.343.422
- Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Đông Dương	137.200.000	137.200.000
- Công ty TNHH Xây dựng Xanh	25.919.196	25.919.196
	<b>1.278.462.618</b>	<b>1.278.462.618</b>

## 23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm cao su	812.168.316.611	683.731.041.824
Doanh thu bán hàng hóa	28.810.833.746	51.795.799.119
Doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	2.816.148.033	8.607.697.999
	<b>843.795.298.390</b>	<b>744.134.538.942</b>
	<b>82.330.834.811</b>	<b>104.341.824.288</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm cao su	480.796.586.544	403.617.159.486
Giá vốn bán hàng hóa	28.695.768.979	51.102.572.114
Giá vốn cung cấp dịch vụ, giá vốn khác	2.776.110.398	8.499.769.499
Chi phí chung vượt dự toán của các vườn cây đưa vào khai thác	37.693.166.767	10.020.800.000
Thuế GTGT không được khấu trừ	21.060.664	14.964.631
	<b>549.982.693.352</b>	<b>473.255.265.730</b>

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.410.317.750	2.829.629.576
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.414.018.210	15.247.093.796
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	348.669.202	963.561.740
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	138.811.654	56.633
	<b>27.311.816.816</b>	<b>19.040.341.745</b>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>14.414.018.210</b>	<b>15.247.093.796</b>

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	340.174.905	10.520.885.018
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	124.423.139	250.504.792
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm (Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	53.294 (13.787.436)	731.017 (181.698.589)
	<b>450.863.902</b>	<b>10.590.422.238</b>

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.443.795.252	1.885.462.220
Thuế, phí, lệ phí	69.780.888	56.472.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.519.856.003	8.321.140.350
Chi phí khác bằng tiền	103.629.629	292.011.291
	<b>9.137.061.772</b>	<b>10.555.086.831</b>
Trong đó: Chi phí bán hàng mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>463.550.000</b>	<b>156.900.000</b>

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.384.636.693	1.533.273.834
Chi phí nhân công	38.880.463.038	27.560.134.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.531.445.174	1.685.945.839
Thuế, phí, lệ phí	526.349.129	396.769.779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.595.556.223	3.073.128.450
Chi phí khác bằng tiền	50.897.713.699	13.878.735.059
	<b>96.816.163.956</b>	<b>48.127.987.291</b>
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>104.738.000</b>	<b>65.628.000</b>

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý vườn cây cao su <sup>(1)</sup>	40.923.166.969	30.385.750.907
Thu nhập từ cây cao su gãy đổ	218.558.267	344.923.926
Thu nhập từ hợp tác trồng mía	-	272.389.000
Thu nhập từ nhượng quyền khai thác mù cao su <sup>(2)</sup>	4.499.283.951	1.733.240.741
Thu nhập từ hợp tác trồng xen canh cây ngắn ngày	753.587.091	226.020.636
Thu nhập từ cho thuê đất cao su lộ giới	-	178.614.547
Thu nhập từ bán mù tận thu, kiểm phẩm	184.156.830	517.983.300
Thu nhập tại Phòng khám đa khoa và Quầy thuốc	1.756.505.918	1.050.356.146
Thu nhập từ khoản đầu tư tài chính mua rẻ <sup>(3)</sup>	26.379.416	-
Thu nhập từ bán phế liệu	1.454.545	5.250.000
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	132.818.181	143.999.995
Thu nhập từ tiền bồi thường, hỗ trợ và phạt vi phạm hợp đồng	1.429.438.888	818.359.999
Thu nhập được miễn giảm tiền thuê đất	6.485.839.022	-
Thu nhập khác	-	31.620.000
	<b>56.411.189.078</b>	<b>35.708.509.197</b>
Trong đó: Thu nhập khác đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	-	<b>210.737.500</b>

(1) Trong năm, Công ty đã thanh lý 185,02914 ha cao su với tổng giá trị là 44.420.000.000 VND. Vườn cây cao su thanh lý có nguyên giá và hao mòn lũy kế lần lượt là 7.938.926.560 VND và 6.108.163.883 VND, chi phí thanh lý là 3.296.833.031 VND, lãi từ hoạt động thanh lý vườn cây cao su là 40.923.166.969 VND.

(2) Nhượng quyền khai thác mù cao su theo Hợp đồng bán đấu giá số 1698/HĐĐG-CSTN ngày 21/08/2025, với các nội dung chi tiết sau:  
- Tổng diện tích: 182,33261 ha;  
- Thời gian thực hiện: đến hết 31/01/2026;  
- Tổng giá trị hợp đồng (chưa bao gồm thuế GTGT): 5.564.000.000 VND, trong đó thu nhập từ nhượng quyền đến 31/12/2025 là 4.499.283.951 VND.

(3) Khoản tiền gửi ngân hàng không theo dõi trên sổ sách Công ty TNHH MTV Best Royal được ghi nhận khi hợp nhất báo cáo tài chính sau khi kiểm toán tại thời điểm Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su đạt được quyền kiểm soát.

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí tại Phòng khám đa khoa và Quầy thuốc	1.756.505.918	1.050.356.146
Chi phí thanh lý cây cao su gãy đổ	10.810.909	5.385.541
Chi phí thanh lý mù tận thu, kiểm phẩm	-	78.000.000
Các khoản bị phạt	8.951.432	1.116.368.231
Chi phí hợp tác trồng mía	-	75.974.887
Chi phí nhượng quyền khai thác mù cao su	441.531.168	311.686.972
Chi phí hợp tác trồng xen canh cây ngắn ngày	238.244.951	145.977.046
Chi phí khác	64.720.190	44.875.653
	<b>2.520.764.568</b>	<b>2.828.624.476</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	19.864.328.719	19.223.710.580
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	1.590.802
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>19.864.328.719</b>	<b>19.225.301.382</b>

**32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.012.184.188	1.317.196.452
	<b>1.012.184.188</b>	<b>1.317.196.452</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(305.012.264)	1.317.196.452
	<b>(305.012.264)</b>	<b>1.317.196.452</b>

**33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	250.576.501.599	221.284.799.388
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	250.576.501.599	221.284.799.388
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	29.407.935	29.125.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>8.521</b>	<b>7.598</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.144.226.099	59.855.113.391
Chi phí nhân công	338.748.358.366	287.312.661.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.180.722.384	53.245.478.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.576.389.652	56.418.265.747
Chi phí khác bằng tiền	123.901.876.610	67.034.218.261
	<b>674.551.573.111</b>	<b>523.865.737.406</b>

**35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về 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 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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	31.788.000.000	31.788.000.000
	-	-	<b>31.788.000.000</b>	<b>31.788.000.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	38.301.008.000	38.301.008.000
	-	-	<b>38.301.008.000</b>	<b>38.301.008.000</b>

**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: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	401.988.236.021	-	-	401.988.236.021
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.187.382.697	594.555.600	-	10.781.938.297
Các khoản cho vay	78.000.000.000	-	-	78.000.000.000
	<u>490.175.618.718</u>	<u>594.555.600</u>	<u>-</u>	<u>490.770.174.318</u>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	258.755.811.231	-	-	258.755.811.231
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.230.485.101	576.634.800	-	8.807.119.901
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<u>266.986.296.332</u>	<u>576.634.800</u>	<u>-</u>	<u>267.562.931.132</u>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và các khoản nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	8.010.113.377	-	-	8.010.113.377
Chi phí phải trả	9.071.290.502	-	-	9.071.290.502
	<u>17.081.403.879</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.081.403.879</u>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Vay và các khoản nợ	9.804.531.924	36.209.639.254	-	46.014.171.178
Phải trả người bán, phải trả khác	3.604.138.105	-	-	3.604.138.105
Chi phí phải trả	34.164.924.606	-	-	34.164.924.606
	<u>47.573.594.635</u>	<u>36.209.639.254</u>	<u>-</u>	<u>83.783.233.889</u>

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.

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	46.817.361.673	169.848.366.295

**37 . THÔNG TIN KHÁC**

**Tại Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su**

Theo Nghị quyết số 02/NQHĐTVCSVN ngày 22/04/2014 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tập đoàn") và Biên bản họp của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh ("Công ty CSTN") ngày 27/04/2014, Tập đoàn và Công ty CSTN đã thống nhất chủ trương và ủy quyền cho Công ty con của Công ty CSTN là Công ty TNHH Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su ("Công ty TNSR") được thực hiện các thủ tục sang nhượng dự án Best Royal của Công ty TNHH MTV Best Royal để trồng cao su với diện tích từ 4.000 đến 4.500 ha.

Căn cứ vào Điều lệ Công ty TNHH MTV Best Royal ban hành ngày 27/03/2017, Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su là cổ đông duy nhất và sở hữu toàn bộ 2.053 cổ phần, tương đương 39.007.000 USD của Công ty TNHH MTV Best Royal.

Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh và cơ cấu sở hữu, cụ thể được ghi nhận bởi các cơ quan có thẩm quyền thuộc Vương quốc Campuchia như sau:

- Ngày 10 tháng 06 năm 2025, Ủy ban Đầu tư Campuchia (CIB) thuộc Hội đồng Phát triển Campuchia (CDC) đã ban hành Thông báo số 1783/25 CIB. Theo đó, cơ quan quản lý ghi nhận việc thay đổi người đại diện theo pháp luật, thay đổi nhân sự quản lý chủ chốt và lưu chiểu Điều lệ mới của Công ty (bản sửa đổi ngày 28 tháng 05 năm 2025)

- Vào ngày 23 tháng 10 năm 2025, Tổng cục Thuế - Bộ Kinh tế và Tài chính Campuchia đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký thuế Giá trị gia tăng (VAT) và Bằng thuế môn bài cho năm tài chính hiện hành. Các văn bản này xác nhận:

- + Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su là chủ sở hữu của Công ty.
- + Ông Hà Minh Đức giữ chức vụ người đại diện theo pháp luật.

Theo các văn bản pháp lý nêu trên, Công ty TNHH MTV Best Royal chính thức được công nhận là công ty con do Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Qua đó, Công ty TNHH MTV Best Royal nhận vốn góp từ Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su dưới hình thức tiếp nhận giá trị vườn cây do Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su đầu tư và chuyển các khoản công nợ liên quan thành giá trị góp vốn là 18.744.633,46 USD tương đương 426.676.484.546 VND, trong đó cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (USD)
Phải thu về tiền chi hộ Công ty TNHH Best Royal	154.365,58
Giá trị vườn cây kinh doanh	11.298.815,25
Chuyển giao tài sản nhà cửa vật kiến trúc (giá trị còn lại)	90.395,62
Các khoản ứng trước	7.353.543,23
Chi phí Quỹ an sinh xã hội, Quỹ hiến tặng môi trường Best Royal đã chi trả	(158.901,10)
<b>Giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát</b>	<b>18.738.218,58</b>
Bổ sung các khoản phải thu khác	6.414,88
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.744.633,46</b>

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

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

### 39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh mủ cao su nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

#### b) Theo khu vực địa lý

	Việt Nam	Nước ngoài	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	617.799.524.895	225.995.773.495	-	843.795.298.390
Tài sản bộ phận	1.970.794.922.248	1.400.809.000.721	(969.686.859.710)	2.401.917.063.259
Tổng chi phí mua TSCĐ	24.815.685.617	2.291.033.459	-	27.106.719.076

### 40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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:

	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>		<b>82.330.834.811</b>	<b>104.341.824.288</b>
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	51.028.956.858	89.432.372.655
- Công ty Cổ phần Cao Su Lai Châu II	Cùng Công ty mẹ	-	611.245.200
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh	Công ty liên kết	-	88.592.593
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	Cùng Công ty mẹ	2.789.748.033	6.019.015.800
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su	Cùng Công ty mẹ	41.515.370	39.537.808
- Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên	Cùng Công ty mẹ	-	235.480.000
- C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	Cùng Công ty mẹ	28.470.614.550	7.915.580.232
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ, phí gia công</b>		<b>34.764.970.259</b>	<b>38.189.270.072</b>
- C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	Cùng Công ty mẹ	32.683.009.848	26.113.372.072
- Công ty Cổ phần Cơ khí Cao Su	Cùng Công ty mẹ	15.000.000	197.000.000
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Công ty liên kết của Công ty mẹ	139.010.000	134.970.000
- Viện Nghiên cứu Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	1.927.950.411	1.163.170.000
- Tạp chí Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	-	978.550.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	Cùng Công ty mẹ	-	9.602.208.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>14.414.018.210</b>	<b>15.247.093.796</b>
- Công ty Cổ phần Cao su Việt Lào	Cùng Công ty mẹ	8.233.018.210	8.536.293.796
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	6.181.000.000	6.710.800.000



	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>		<b>463.550.000</b>	<b>156.900.000</b>
- Công ty TNHH In Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	463.550.000	156.900.000
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		<b>104.738.000</b>	<b>65.628.000</b>
- Viện Nghiên cứu Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	38.238.000	27.328.000
- Công ty TNHH In Cao su Việt Nam	Cùng Công ty mẹ	63.500.000	38.300.000
- Trường Cao đẳng Miền Đông	Cùng Công ty mẹ	3.000.000	-
<b>Thu nhập từ cao su thanh lý, gậy đồ</b>		<b>-</b>	<b>210.737.500</b>
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh	Công ty liên kết	-	210.737.500
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>7.006.163.000</b>	<b>3.628.207.967</b>
- Ông Phạm Văn Hối Em (1)		-	24.000.000
- Ông Lê Văn Chành (2)		-	24.000.000
- Ông Nguyễn Thái Bình	Thành viên HĐQT	995.280.000	501.124.519
- Ông Phan Quốc Khải	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Ông Võ Trần Minh Đăng	Thành viên HĐQT	995.280.000	501.124.519
- Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.214.880.000	556.805.020
- Ông Phan Xuân Hương	Phó Tổng Giám đốc	640.640.000	-
- Ông Hồ Trung Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	744.138.128	717.088.448
- Bà Trần Thị Tố Anh	Kế toán trưởng	926.640.000	445.444.016
- Bà Đặng Thị Bông	Trưởng Ban kiểm soát	1.029.600.000	445.444.016
- Bà Khúc Thị Mỹ Trinh	Thành viên Ban kiểm soát	375.704.872	329.177.429
- Ông Đỗ Phú Hồng Quân	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000

(1) Chủ tịch HĐQT miễn nhiệm trong năm trước.

(2) Thành viên HĐQT miễn nhiệm trong năm trước.

Ngoài 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.

#### 41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Ngô Long Phi	Trần Thị Tố Anh	Nguyễn Hồng Thái

