

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

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

Số: 1733/CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

V/v công bố thông tin Báo cáo tài chính
riêng quý III năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

- Mã chứng khoán: PHR
- Địa chỉ trụ sở: ấp 2A, xã Phước Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 02743 657 111 Fax: 02743 657 110
- Email: tckt@phr.vn

2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 30 tháng 10 năm 2026 tại đường dẫn: www.phr.vn/thông tin cổ đông.

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

Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính riêng Q3 năm 2026.

Nơi nhận:

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Võ Thanh Hải

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CAO SU
PHƯỚC
HÒA

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC
HÒA
DN: C=VN, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC
HÒA, ST=Bình Dương, UID=
MST:3700147532
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2026.10.30
11:19:27
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.3.0

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



VRG PHƯỚC HÒA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2026

Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính riêng	02 - 41
Báo cáo tình hình tài chính riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 06
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	07 - 41



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.024.404.258.227	909.092.052.380
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	247.371.633.512	401.055.124.171
111	1. Tiền		227.371.633.512	155.955.124.171
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	245.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	723.184.397.808	184.164.540.150
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		723.184.397.808	184.164.540.150
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		804.112.806.535	99.730.059.594
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	222.921.705.976	12.819.161.921
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	47.118.859.550	81.832.235.726
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	535.378.145.448	6.396.566.386
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.305.904.439)	(1.317.904.439)
140	IV. Hàng tồn kho	09	246.156.792.227	194.685.792.394
141	1. Hàng tồn kho		246.156.792.227	194.685.792.394
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.578.628.145	29.456.536.071
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	13	840.121.756	857.497.716
163	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.738.506.389	28.599.038.355
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.279.925.751.360	2.294.050.837.717
220	II. Tài sản cố định		461.437.879.098	501.756.776.509
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	461.155.426.754	501.278.699.727
222	- Nguyên giá		1.050.911.252.657	1.061.446.312.827
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(589.755.825.903)	(560.167.613.100)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	282.452.344	478.076.782
228	- Nguyên giá		768.927.273	917.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(486.474.929)	(439.850.491)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn	10	362.445.077.104	333.806.447.722
251	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		63.378.605.884	62.956.310.503
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		299.066.471.220	270.850.137.219
260	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.450.815.134.820	1.450.815.134.820
261	1. Đầu tư vào công ty con		1.307.818.035.663	1.307.818.035.663
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.774.010.648	55.774.010.648
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		129.766.466.604	129.766.466.604
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(42.543.378.095)	(42.543.378.095)
270	IV. Tài sản dài hạn khác		5.227.660.338	7.672.478.666
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	13	5.227.660.338	7.672.478.666
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.304.330.009.587	3.203.142.890.097

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		754.899.461.634	346.407.254.786
310	I. Nợ ngắn hạn		592.270.748.201	236.472.288.548
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	17.747.700.601	33.773.864.780
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	93.013.684.853	52.523.759.615
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	19	191.065.836.803	1.963.479.499
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	151.341.445.887	3.510.297.776
315	5. Phải trả người lao động		44.138.491.615	71.231.131.978
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	277.808.219	180.315.484
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	14.460.016.435	15.249.701.331
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	60.000.000.000	15.000.000.000
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	21c	20.225.763.788	43.039.738.085
330	II. Nợ dài hạn		162.628.713.433	109.934.966.238
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	78.781.761.067	78.781.761.067
344	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		83.846.952.366	31.153.205.171
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.549.430.547.953	2.856.735.635.311
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	3.549.430.547.953	2.856.735.635.311
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn		21.238.165.708	21.238.165.708
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.083.986.010.000	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		206.605.266.386	1.175.870.276.386
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		882.609.125.859	304.635.213.217
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		248.632.384	402.098.812
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		882.360.493.475	304.233.114.405
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.304.330.009.587	3.203.142.890.097

Người lập



Lê Thị Thủy Trang

Kế toán trưởng



Võ Thanh Hải

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính : VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2026	2025	2026	2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	555.007.406.475	580.544.710.179	1.226.179.066.546	986.326.880.313
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	-	-	539.255.002	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV		555.007.406.475	580.544.710.179	1.225.639.811.544	986.326.880.313
11	4. Giá vốn hàng bán	25	538.255.568.925	526.709.433.763	1.090.685.204.410	856.453.071.169
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		16.751.837.550	53.835.276.416	134.954.607.134	129.873.809.144
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	86.178.535.925	200.245.089.483	101.427.519.374	208.757.189.788
22	7. Chi phí tài chính	27	2.741.470.470	1.016.779.365	3.596.803.181	7.394.212.261
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.544.383.562	428.739.536	3.146.849.315	1.964.254.795
25	8. Chi phí bán hàng	28	3.981.509.136	3.600.027.698	10.031.585.851	7.893.533.967
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	73.836.723.197	14.742.078.551	104.871.816.616	55.073.913.853
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.370.670.672	234.721.480.285	117.881.920.860	268.269.338.851
31	11. Thu nhập khác	30	512.182.318.290	121.103.473.522	1.009.568.190.653	132.059.279.009
32	12. Chi phí khác	31	43.292.725.302	165.102.659	44.853.378.696	1.195.205.589
40	13. Lợi nhuận khác		468.889.592.988	120.938.370.863	964.714.811.957	130.864.073.420
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		491.260.263.660	355.659.851.148	1.082.596.732.817	399.133.412.271
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	81.907.262.183	31.765.036.831	200.236.239.342	40.075.558.679
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		409.353.001.477	323.894.814.317	882.360.493.475	359.057.853.592

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kế Toán trưởng

Võ Thanh Hải

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2026 VND	9 tháng đầu năm 2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.423.420.356.851	1.126.376.768.082
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.006.784.769.997)	(598.166.011.008)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(198.851.666.195)	(158.819.700.402)
04	4. Chi phí đi vay đã trả		(2.878.904.110)	(2.000.693.151)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(58.812.211.776)	(27.410.096.499)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		191.212.063.321	37.034.525.193
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(288.710.465.855)	(145.176.607.731)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		58.594.402.239	231.838.184.484
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(54.932.177.524)	(19.427.147.458)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		240.898.285.782	331.245.723
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(815.439.060.554)	(5.262.852.603)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		278.400.000.000	105.827.690.167
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		94.391.579.294	246.675.115.568
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(256.681.373.002)	328.144.051.397

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp trực tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		220.000.000.000	100.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(175.000.000.000)	(115.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(596.519.896)	(288.372.723.951)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		44.403.480.104	(303.372.723.951)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(153.683.490.659)	256.609.511.930
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		401.055.124.171	158.545.467.820
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	247.371.633.512	415.154.979.750

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập



Lê Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng



Võ Thanh Hải

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.354.991.980.000 VND tương đương với 135.499.198 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 1.884 người (tại 01 tháng 01 năm 2026 là: 1.673 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Trồng và kinh doanh cây cao su; kinh doanh bất động sản và bán lẻ hàng hóa.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Sản xuất điện (Chi tiết: Điện Mặt trời);
- Bán buôn mùn cao su; Bán buôn gỗ cao su;
- Đầu tư tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại theo quy định của tỉnh;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- Khai thác và chế biến mùn cao su.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư các dự án được tính từ khi bắt đầu có chủ trương đầu tư dự án cho đến khi quyết toán xong dự án, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Đội sản xuất Bồ Lá	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hưng Hòa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Tân Hưng	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Lai Uyên	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hội Nghĩa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Nhà Nai	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Nhà máy chế biến mù Bồ Lá - Ly Tâm	Tp. Hồ Chí Minh	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải
Nhà máy chế biến mù Cua Paris	Tp. Hồ Chí Minh	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp trực tiếp từ dữ liệu chung của tất cả các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

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

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với các hợp đồng có rủi ro lớn liên quan đến hàng tồn kho, Công ty xem xét trích lập dự phòng phải trả theo từng hợp đồng có rủi ro lớn và ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	05 - 10 năm

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí chờ phân bổ

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

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

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất chờ phân bổ bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Do đặc thù của ngành cao su, việc thu hoạch mủ cao su thường diễn ra từ tháng 04 đến tháng 12 hàng năm, nên một số khoản chi phí chung phục vụ khai thác và sản xuất mủ cao su trong kỳ này nhưng liên quan đến sản lượng sản xuất của cả năm đã được Công ty phân bổ theo tỷ lệ tương ứng giữa sản lượng cao su khai thác thực tế trong kỳ so với sản lượng cao su khai thác theo kế hoạch cả năm. Phần chi phí còn lại đang theo dõi trên chi tiêu "Chi phí chờ phân bổ" sẽ được phân bổ hết vào chi phí sản xuất trong 06 tháng cuối năm (Xem thêm thuyết minh số 13).
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm. Việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Các khoản chi phí tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS được phân bổ dần trong 60 tháng.
- Các chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức; 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.

2.17 . 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, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối 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 kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí mua phân bón được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán theo chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được điều chỉnh tăng/ giảm chi phí của các bộ phận có liên quan.

2.20 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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 sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại.

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

2.24 . 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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.27 . Bán, thanh lý tài sản cố định

Thu nhập từ bán, thanh lý tài sản cố định được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua.

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán thanh lý tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán tài sản cố định và giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong đó:

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

2.29 . 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 tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức 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.
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

2.30 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	505.777.868	1.292.184.165
Tiền gửi không kỳ hạn ^(i.1)	226.865.855.644	154.662.940.006
Các khoản tương đương tiền ^(i.2)	20.000.000.000	245.100.000.000
	247.371.633.512	401.055.124.171

^(i.1) Tại ngày 30/09/2026, tiền gửi không kỳ hạn bao gồm 67.709.340.998 VND và 6.117.173,18 USD (tương đương 159.156.514.646 VND)

^(i.2) Tại ngày 30/09/2026, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tuần được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất 0,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	723.184.397.808	723.184.397.808	-	184.164.540.150	184.164.540.150	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	719.600.000.000	719.600.000.000	-	182.560.939.446	182.560.939.446	-
- Các khoản lãi phải thu	3.584.397.808	3.584.397.808		1.603.600.704	1.603.600.704	-
	723.184.397.808	723.184.397.808	-	184.164.540.150	184.164.540.150	-

Tại ngày 30/09/2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 6,6%/năm đến 8,6%/năm.

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 60.000.000.000 VND (bao gồm 30.000.000.000 VND gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và 30.000.000.000 VND gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương) đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.307.818.035.663	1.293.740.047.568	(14.077.988.095)	1.307.818.035.663	1.293.740.047.568	(14.077.988.095)
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	35.000.000.000	20.922.011.905	(14.077.988.095)	35.000.000.000	20.922.011.905	(14.077.988.095)
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	128.000.000.000	128.000.000.000	-	128.000.000.000	128.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	96.286.390.515	96.286.390.515	-	96.286.390.515	96.286.390.515	-
- Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	120.524.027.297	120.524.027.297	-	120.524.027.297	120.524.027.297	-
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	917.807.617.851	917.807.617.851	-	917.807.617.851	917.807.617.851	-
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	10.200.000.000	10.200.000.000	-	10.200.000.000	10.200.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55.774.010.648	1.060.344.560.000	-	55.774.010.648	1.235.076.976.000	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) ^(i.2)	53.032.117.197	1.056.568.560.000	-	53.032.117.197	1.233.188.976.000	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru (Mã chứng khoán: GER) ^(i.2)	2.741.893.451	3.776.000.000	-	2.741.893.451	1.888.000.000	-

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

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị cổ thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị cổ thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	129.766.466.604	101.315.643.300	(28.465.390.000)	129.766.466.604	101.316.358.600	(28.465.390.000)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn	57.000.000.000	57.000.000.000	-	57.000.000.000	57.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000.000	24.300.000.000	-	24.300.000.000	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh ^(i.1)	28.465.390.000	-	(28.465.390.000)	28.465.390.000	-	(28.465.390.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ^(i.2)	1.076.604	15.643.300	-	1.076.604	16.358.600	-
(Mã chứng khoán: SIP)						
	1.493.358.512.915	2.455.400.250.868	(42.543.378.095)	1.493.358.512.915	2.630.133.382.168	(42.543.378.095)

^(i.1) Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh thành lập từ năm 2007 để thực hiện đầu tư các dự án Thủy điện Đăk Ruồi tại Huyện Đăk Glei, Tỉnh Kon Tum (nay là tỉnh Quảng Ngãi). Việc đầu tư các dự án Thủy điện đã tạm dừng nhiều năm và số tiền thực góp của các cổ đông đã được sử dụng hết để đầu tư các dự án. Năm 2023, căn cứ tình hình hoạt động và thực hiện các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh, căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND Tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất đã cho Công ty cổ phần thủy điện VRG Ngọc Linh thuê đất, giao đất để xây dựng thủy điện Đăk Ruồi 2,3 và giao đất cho Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei quản lý theo quy định và Quyết định số 125/QĐ-SKHDT ngày 08/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum (nay là Sở Tài Chính tỉnh Quảng Ngãi) về việc chấm dứt hoạt động dự án Đăk Ruồi 2,3, Công ty thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh.

^(i.2) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 30/09/2026 và 31/12/2025.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	19.942.020	-	193.829.963	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	19.942.020	-	193.829.963	-
b) Bên khác	222.901.763.956	(400.000.000)	12.625.331.958	(400.000.000)
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp Thadico - Bình Dương	146.983.665.915	-	-	-
- Công ty TNHH Lốp Kumho Việt Nam	13.045.241.037	-	-	-
- Marubeni Techno Rubber Corporation	3.758.891.433	-	1.005.531.668	-
- Weber & Schaer GmbH & Co. KG	10.600.469.328	-	5.308.637.021	-
- RI International Pte Ltd (Singapore)	16.600.607.579	-	1.033.130.599	-
- Corrie Maccoll Europe B.V	12.706.896.080	-	1.019.360.941	-
- Luu Gia Australia Pty Ltd	7.483.819.873	-	-	-
- LG Commtrade Pty Ltd.	5.197.599.694	-	1.016.637.005	-
- Jungwoo Co., Ltd	1.330.791.915	-	2.004.498.677	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	(400.000.000)	400.000.000	(400.000.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.793.781.102	-	837.536.047	-
	222.921.705.976	(400.000.000)	12.819.161.921	(400.000.000)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	598.525.200	-	34.039.185.290	-
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom	-	-	33.039.185.290	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	-	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Nai - Kratie	598.525.200	-	-	-
b) Bên khác	46.520.334.350	-	47.793.050.436	(12.000.000)
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư phát triển và Xây dựng Bình An ⁽ⁱ⁾	43.200.000.000	-	43.200.000.000	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật TVA	594.216.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Văn Nam	-	-	3.297.047.040	-
- Các đối tượng khác	2.726.118.350	-	1.296.003.396	(12.000.000)
	47.118.859.550	-	81.832.235.726	(12.000.000)

⁽¹⁾ Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An theo Hợp đồng khoán việc số 241/KV-PHBA ngày 05/08/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/2017/PL-PHBA ngày 18/01/2017 về việc tư vấn thực hiện xin quỹ đất lập Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 25.742,25 ha đất lâm nghiệp tại xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, Công ty vẫn đang phối hợp với đơn vị tư vấn và đã trình UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án sử dụng đất và thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	3.781.692.000	-	1.521.591.000	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	61.801.469	-	-	-
- Phải thu về cổ tức được chia	3.000.000.000	-	-	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	905.904.439	(905.904.439)
- Phải thu Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk tiền ứng vốn hoạt động	350.000.000	-	1.515.000.000	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	1.925.379.863	-	862.724.048	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	3.594.562.975	-	912.482.067	-
- Phải thu Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án ⁽¹⁾	323.402.479.972	-	-	-
- Phải thu tiền bồi thường thực hiện dự án khác	166.625.049.900	-	-	-
- Phải thu khác	31.731.274.830	-	678.864.832	-
	535.378.145.448	(905.904.439)	6.396.566.386	(905.904.439)

b) Chi tiết theo đối tượng				
b.1) Bên liên quan	6.181.284.302	(905.904.439)	3.283.628.487	(905.904.439)
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	1.925.379.863	-	862.724.048	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Cồn	3.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	350.000.000	-	1.515.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	905.904.439	(905.904.439)
b.2) Bên khác	529.196.861.146	-	3.112.937.899	-
- Phải thu nhân viên Công ty tiền tạm ứng	3.781.692.000	-	1.521.591.000	-
- Phải thu các đội sản xuất	3.594.562.975	-	912.482.067	-
- Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore (i)	323.402.479.972	-	-	-
- Phải thu các đối tượng khác	198.418.126.199	-	678.864.832	-
	535.378.145.448	(905.904.439)	6.396.566.386	(905.904.439)

8 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	400.000.000	-	400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	-	400.000.000	-
Trả trước cho người bán	-	-	12.000.000	-
- Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng 3	-	-	12.000.000	-
Phải thu khác	905.904.439	-	905.904.439	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	-	905.904.439	-
	1.305.904.439	-	1.317.904.439	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.475.362.458	-	6.302.377.656	-
Công cụ, dụng cụ	16.015.230.685	-	13.091.023.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.382.455.786	-	37.517.025.056	-
Sản phẩm	161.803.426.298	-	114.485.544.242	-
Hàng hoá	30.480.317.000	-	23.289.822.163	-
	246.156.792.227	-	194.685.792.394	-

10 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

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

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽ⁱ⁾	63.148.116.814	63.148.116.814	62.725.821.433	62.527.735.660
- Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	230.489.070	230.489.070	230.489.070	230.489.070
	63.378.605.884	63.378.605.884	62.956.310.503	62.758.224.730

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ VND bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng dự án: Công ty đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. (Xem thêm thuyết minh số 16b).
- Đến thời điểm 30/09/2026, Công ty đã được điều chỉnh và cấp đổi 35 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại KDC Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai để cung cấp hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các thủ tục về đất đai còn lại để tiến hành việc tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vườn cây kiến thiết cơ bản	295.823.311.716	269.133.217.715
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2025	2.441.328.430	1.968.901.542
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024	11.126.666.157	9.081.796.700
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023	10.092.397.344	8.605.491.379
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022	38.227.809.669	33.065.499.402
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021	31.037.466.151	29.457.228.217
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020	52.036.340.529	45.954.082.673
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019	68.583.847.650	63.543.889.188
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018	82.277.455.786	77.456.328.614
Công trình xây dựng cơ bản khác	3.243.159.504	1.716.919.504
	299.066.471.220	270.850.137.219

II . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	264.443.770.891	119.755.016.854	62.724.030.462	955.368.182	613.568.126.438	1.061.446.312.827
- Mua trong kỳ	-	961.000.000	11.952.969.770	-	-	12.913.969.770
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.323.359.259	-	-	-	-	3.323.359.259
- Điều chỉnh khác	5.796.538.136	175.800.000	-	-	-	5972338136
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(32.744.727.335)	(32.744.727.335)
- Phân loại lại	-	1.759.000.000	(1.759.000.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	273.563.668.286	122.650.816.854	72.918.000.232	955.368.182	580.823.399.103	1.050.911.252.657
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	220.622.054.780	98.243.394.589	37.586.708.576	433.867.542	203.281.587.613	560.167.613.100
- Khấu hao trong kỳ	5.872.166.762	3.777.426.849	3.087.175.011	111.036.243	22.994.625.800	35.842.430.665
- Điều chỉnh khác	3.780.161.059	99.379.178	-	-	-	3.879.540.237
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(10.133.758.099)	(10.133.758.099)
Số dư cuối kỳ	230.274.382.601	102.120.200.616	40.673.883.587	544.903.785	216.142.455.314	589.755.825.903
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	43.821.716.111	21.511.622.265	25.137.321.886	521.500.640	410.286.538.825	501.278.699.727
Tại ngày cuối kỳ	43.289.285.685	20.530.616.238	32.244.116.645	410.464.397	364.680.943.789	461.155.426.754

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 274.392.053.972 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	-	-	917.927.273	-	917.927.273
- Giảm khác	-	-	(149.000.000)	-	(149.000.000)
Số dư cuối kỳ	-	-	768.927.273	-	768.927.273
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	-	439.850.491	-	439.850.491
- Khấu hao	-	-	55.316.107	-	55.316.107
- Giảm khác	-	-	(8.691.669)	-	(8.691.669)
Số dư cuối kỳ	-	-	486.474.929	-	486.474.929
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	478.076.782	-	478.076.782
Tại ngày cuối kỳ	-	-	282.452.344	-	282.452.344

13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	728.208.856	745.584.816
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
	840.121.756	857.497.716
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	39.376.745	92.882.038
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3.221.733.866	5.286.615.470
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽ⁱ⁾	1.601.834.839	1.667.354.839
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững	364.714.888	625.626.319
	5.227.660.338	7.672.478.666

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

14 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	15.000.000.000	15.000.000.000	220.000.000.000	175.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
	15.000.000.000	15.000.000.000	220.000.000.000	175.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000

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

Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 130-003-025899/08 ngày 09/02/2026, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 180.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 01 năm, đến ngày 09/02/2027;
- Thời hạn cho vay đối với mỗi khoản vay: Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại từng Đơn rút vốn vay kèm Khế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định trong suốt thời hạn cho vay theo mức lãi suất quy định trên Đơn rút vốn vay kèm Khế ước nhận nợ của từng khoản vay;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương;
- Dư nợ vay tại thời điểm 30/09/2026 là 60.000.000.000 VND.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Bên liên quan	-	3.655.559.250
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	-	3.655.559.250
b) Bên khác	17.747.700.601	30.118.305.530
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	3.206.852.640	4.764.467.520
- Công ty TNHH MTV cơ khí BK	320.738.340	3.796.691.400
- Phải trả tiền mua thu mua	5.708.067.110	8.698.149.683
- Phải trả các đối tượng khác	8.512.042.511	12.858.996.927
	17.747.700.601	33.773.864.780

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên khác		
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	18.562.784.399	7.338.265.199
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lưu Gia	5.701.461.781	1.109.130.009
- Công ty TNHH MTV Thuận Phát Bình Phước	14.966.897.999	-
- Công ty TNHH Phát triển PTN	9.060.962.400	-
- Công Ty TNHH Vận tải Quang Giảng	4.035.679.200	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Hiệp Thành	5.871.929.700	-
- Công ty TNHH Gỗ Tuần Phong Bình Dương	4.883.896.505	4.883.896.505
- Công ty TNHH MTV Thắng Thắng Lợi	7.799.492.839	13.708.498.369
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	-	6.716.622.779
- Các đối tượng khác	22.130.580.030	18.767.346.754
	93.013.684.853	52.523.759.615
b) Dài hạn		
Bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ⁽ⁱ⁾	44.349.140.914	44.349.140.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ⁽ⁱ⁾	34.432.620.153	34.432.620.153
	78.781.761.067	78.781.761.067

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	1.489.489.748	-	34.496.828.373	26.544.477.674	-	6.462.860.951
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.579.888	3.255.711.086	200.434.990.586	58.812.211.776	1.797.579.888	144.878.489.896
- Thuế thu nhập cá nhân	766.530.188	-	1.281.769.474	1.451.486.747	936.247.461	-
- Thuế tài nguyên	-	11.881.520	143.928.960	158.489.520	2.679.040	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.543.438.531	-	231.463.124.671	206.919.686.140	-	-
- Các loại thuế khác	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	242.705.170	(86.918.300)	155.691.830	-	95.040
	28.599.038.355	3.510.297.776	467.733.723.764	294.042.043.687	2.738.506.389	151.341.445.887

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	277.808.219	-
- Chi phí phải trả khác	-	180.315.484
	277.808.219	180.315.484

19 . PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	126.369.614.000	-
- Cổ đông khác	64.696.222.803	1.963.479.499
	191.065.836.803	1.963.479.499

Khoản cổ tức chưa thanh toán liên quan đến các cổ đông chưa hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán và/ hoặc chưa cung cấp, cập nhật đầy đủ thông tin cần thiết để nhận cổ tức. Công ty sẽ thực hiện thanh toán sau khi các cổ đông hoàn tất các thủ tục và cung cấp đầy đủ thông tin theo quy định.

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	760.929.372	1.095.386.353
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Quỹ ủng hộ lũ lụt, quỹ xuất khẩu cao su	575.088.019	866.088.020
- Quỹ hỗ trợ ngừng việc do thu hồi đất	6.485.567.168	6.485.567.168
- Chi phí lãi vay dự trả	-	9.863.014
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	1.981.842.189	1.420.112.008
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.373.467.367	5.089.562.448
	14.460.016.435	15.249.701.331
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan	407.841.262	395.035.220
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	407.841.262	395.035.220
Bên khác	14.052.175.173	14.854.666.111
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	1.981.842.189	1.420.112.008
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay	-	9.863.014
- Phải trả các quỹ ủng hộ, quỹ hỗ trợ	7.060.655.187	7.351.655.188
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	5.009.677.797	6.073.035.901
	14.460.016.435	15.249.701.331

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	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	1.080.829.460.256	278.831.245.464	2.735.890.851.428
Lãi trong 09 tháng đầu năm 2025	-	-	-	-	359.057.853.592	359.057.853.592
Chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-	(182.923.917.300)	(182.923.917.300)
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(464.413.222)	(464.413.222)
Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	95.040.816.130	(95.040.816.130)	-
Số dư tại ngày 30/09/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	1.175.870.276.386	359.459.952.404	2.911.560.374.498
Lãi trong 03 tháng cuối năm 2025	-	-	-	-	(16.140.804.187)	(16.140.804.187)
Tạm phân phối lợi nhuận trong năm 2025	-	-	-	-	(38.683.935.000)	(38.683.935.000)
- Tạm trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(38.683.935.000)	(38.683.935.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	1.175.870.276.386	304.635.213.217	2.856.735.635.311
Số dư tại ngày 01/01/2026	1.354.991.980.000	21.238.165.708	-	1.175.870.276.386	304.635.213.217	2.856.735.635.311
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	1.083.986.010.000	(1.083.986.010.000)	-	-
Lãi trong 09 tháng đầu năm 2026	-	-	-	-	882.360.493.475	882.360.493.475
Chia cổ tức năm 2025	-	-	-	-	(189.698.877.200)	(189.698.877.200)
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(215.237.205)	(215.237.205)
Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	114.721.000.000	(114.721.000.000)	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	248.533.572	248.533.572
Số dư tại ngày 30/09/2026	1.354.991.980.000	21.238.165.708	1.083.986.010.000	206.605.266.386	882.609.125.859	3.549.430.547.953

(1.1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 30/2026/NQ-CSPH ngày 28/05/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Phân phối LNST năm 2025	Trong đó: Số đã tạm trích trong năm 2024
	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp còn lại	343.319.049.405	
+ <i>Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến năm 2024</i>	<i>402.000.000</i>	
+ <i>Lợi nhuận sau thuế năm 2025</i>	<i>342.917.049.405</i>	
- Trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 33,45% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	114.721.000.000	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	38.899.172.205	38.683.935.000
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>38.560.172.205</i>	<i>38.683.935.000</i>
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng Ban Điều hành</i>	<i>339.000.000</i>	-
- Chi trả cổ tức bằng 14%/ mệnh giá	189.698.877.200	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	-	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/09/2026	Tỷ lệ	01/01/2026
	%	VND	%	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100	1.354.991.980.000	100	1.354.991.980.000

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

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>1.354.991.980.000</i>	<i>1.354.991.980.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>1.354.991.980.000</i>	<i>1.354.991.980.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.963.479.499	108.733.016.600
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	189.698.877.200	182.923.917.300
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>189.698.877.200</i>	<i>182.923.917.300</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	596.519.896	107.120.922.100
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	<i>596.519.896</i>	<i>107.120.922.100</i>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	191.065.836.803	184.536.011.800

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	206.605.266.386	1.175.870.276.386
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.225.763.788	43.039.738.085
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý</i>	15.555.360.713	37.426.094.969
+ <i>Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ⁽ⁱ⁾</i>	4.670.403.075	5.613.643.116

⁽ⁱ⁾ Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định được đầu tư, mua sắm bằng Quỹ phúc lợi tại thời điểm 30/09/2026 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 18.024.578.908 VND (tại thời điểm 01/01/2026 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 17.081.338.867 VND). Trong đó, giá trị hao mòn phát sinh trong kỳ là 943.240.041 VND.

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

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

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chủng loại, quy cách	Đvt	30/09/2026		01/01/2026	
		Số lượng	Phẩm chất	Số lượng	Phẩm chất
- Mủ côm	Tấn		Bình thường	682,43	Bình thường
- Mủ Latex	Tấn		Bình thường	146,16	Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
- Đô la Mỹ (USD)	6.117.173,18	5.136.118,69

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

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	969.202.097.715	691.861.450.061
Doanh thu bán hàng hóa	252.145.399.274	291.265.102.538
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.679.566.866	3.088.232.772
Doanh thu khác	152.002.691	112.094.942
	1.226.179.066.546	986.326.880.313
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	12.246.777.116	26.748.758.645
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.</i>		

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	539.255.002	-
	539.255.002	-

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	843.817.785.647	571.053.564.443
Giá vốn của hàng hóa đã bán	242.191.682.297	282.311.273.954
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.675.736.466	3.088.232.772
	1.090.685.204.410	856.453.071.169
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan	243.082.234.094	107.576.215.519
<i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.</i>		

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi	17.610.384.548	3.243.041.455
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.764.780.173	198.315.553.226
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.052.354.653	5.947.897.057
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	1.250.698.050
	101.427.519.374	208.757.189.788

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.146.849.315	1.964.254.795
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	449.953.866	1.214.909.096
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	4.215.048.370
	3.596.803.181	7.394.212.261

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.811.635.313	4.466.010.907
Chi phí nhân công	1.308.511.888	1.602.401.246
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.856.450.864	1.653.025.126
Chi phí khác bằng tiền	54.987.786	172.096.688
	10.031.585.851	7.893.533.967

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	2.174.174.170	3.637.083.649
Chi phí nhân viên quản lý	24.533.033.039	21.813.744.176
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.630.417.698	1.353.080.727
Thuế, phí, lệ phí	8.257.320.519	(96.334.959)
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(12.000.000)	2.074.247.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	696.285.916	2.366.081.638
Chi phí khác bằng tiền	14.898.838.079	23.926.011.519
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	52.693.747.195	-
	104.871.816.616	55.073.913.853

30 . THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ, vật tư, phế phẩm	167.360.000	236.208.446
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đổ	254.822.847.316	95.395.000
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ khác	20.208.408	4.517.099.726
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại phường Tân Lập, Thành phố Hồ Chí Minh ^(i.1)	323.402.479.972	120.154.102.510
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh KCN Chuyên ngành cơ khí ^(i.2)	428.322.113.103	-
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu Giải phóng mặt bằng đường cao tốc TP.HCM - TDM - Chơn Thành	1.509.495.600	6.923.596.300
Thu nhập từ hợp tác	546.231.818	-
Thu nhập khác	777.454.436	132.877.027
	1.009.568.190.653	132.059.279.009

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

^(i.2) Khoản bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Chuyên ngành Cơ khí theo Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 20/03/2026 và Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 09/04/2026.

31 . CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	22.610.969.236	79.537.277
Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, gây đổ	13.924.561.534	-
Chi phí thanh lý công cụ, vật tư	74.176.626	-
Chi phí phạt, chậm nộp	162.438.023	-
Tiền thuê đất không sản xuất kinh doanh	6.885.204.901	-
Chi phí khác	1.196.028.376	1.115.668.312
	44.853.378.696	1.195.205.589

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN (<i>lợi nhuận trước khi trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</i>)	1.135.290.480.012	399.133.412.271
Các khoản điều chỉnh tăng	349.244.065	810.632.401
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	175.244.065	609.057.316
- Phạt vi phạm hành chính	-	66.575.085
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	174.000.000	135.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.250.698.050)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	-	(1.250.698.050)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.135.639.724.077	398.693.346.622
Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	(81.764.780.173)	(198.315.553.226)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	(81.764.780.173)	(198.315.553.226)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>chưa trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</i>)	1.053.874.943.904	200.377.793.396
Trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	(52.693.747.195)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.001.181.196.709	200.377.793.396
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	200.236.239.342	40.075.558.679
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các kỳ trước vào thuế TNDN hiện hành kỳ này	198.751.244	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.458.131.198	24.724.068.600
Trong đó:		
- Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HKKD thông thường	3.255.711.086	26.521.648.488
- Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HKKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(58.812.211.776)	(27.410.096.499)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	143.080.910.008	37.389.530.780

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Đầu tư dài hạn	-	-	2.455.400.250.868	2.455.400.250.868
	-	-	2.455.400.250.868	2.455.400.250.868
Tại ngày 01/01/2026				
Đầu tư dài hạn	-	-	2.630.133.382.168	2.630.133.382.168
	-	-	2.630.133.382.168	2.630.133.382.168

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	246.865.855.644	-	-	246.865.855.644
Phải thu khách hàng, phải thu khác	756.993.946.985	-	-	756.993.946.985
Các khoản cho vay	723.184.397.808	-	-	723.184.397.808
	1.727.044.200.437	-	-	1.727.044.200.437
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	399.762.940.006	-	-	399.762.940.006
Phải thu khách hàng, phải thu khác	17.897.823.868	-	-	17.897.823.868
Các khoản cho vay	184.164.540.150	-	-	184.164.540.150
	601.825.304.024	-	-	601.825.304.024

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2026				
Vay và nợ	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	223.273.553.839	-	-	223.273.553.839
Chi phí phải trả	277.808.219	-	-	277.808.219
	283.551.362.058	-	-	283.551.362.058
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.987.045.610	-	-	50.987.045.610
Chi phí phải trả	180.315.484	-	-	180.315.484
	66.167.361.094	-	-	66.167.361.094

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.

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

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	220.000.000.000	100.000.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	175.000.000.000	115.000.000.000

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) **Theo lĩnh vực kinh doanh:**

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là bán các sản phẩm từ cây cao su. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 23 và 25. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) **Theo khu vực địa lý:**

	Doanh thu bán nội địa	Doanh thu xuất khẩu	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	881.051.918.620	344.587.892.924	1.225.639.811.544
Tổng chi phí mua tài sản cố định			54.932.177.524
Tài sản bộ phận	4.242.432.269.343	61.897.740.244	4.304.330.009.587

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Bên liên quan

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

Mối quan hệ

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

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

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	12.246.777.116	26.748.758.645
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần		25.462.645.888
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	7.507.166.000	
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	334.666.613	
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	1.065.670.195	967.893.147
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia	741.031.200	297.266.610
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	165.266.058	
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	60.044.250	20.953.000
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Nai - Kratie	2.372.932.800	
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	81.764.780.173	
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	71.788.352.173	
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Cồn	9.975.000.000	
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn VRG	1.428.000	
Mua hàng hóa, dịch vụ	243.082.234.094	107.576.215.519
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	7.105.308.000	107.545.164.719
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	232.180.753.594	
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	242.000.000	31.050.800
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai	60.000.000	
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	3.494.172.500	
Chia Cổ tức		
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	126.369.614.000	

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong kỳ	
		9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	560.239.986	138.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị	60.000.000	80.000.000
- Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên Hội đồng quản trị	513.042.736	95.032.465
	Tổng Giám đốc Công ty (Bổ nhiệm từ ngày 06/05/2026)		
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị	-	333.701.712
	Tổng Giám đốc Công ty (Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)		
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị	453.280.998	360.189.994
	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	40.000.000	80.000.000
	(Miễn nhiệm từ ngày 28/05/2026)		
- Ông Huỳnh Tấn Siêu	Thành viên Hội đồng quản trị	20.000.000	-
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	420.816.550	299.627.068
- Ông Võ Thanh Hải	Kế toán trưởng	396.346.424	300.610.026
- Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban kiểm soát	391.293.571	290.050.685
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	-	42.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên	18.000.000	51.000.000
- Ông Võ Quốc Thắng	Kiểm soát viên	36.000.000	9.000.000
	(Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)		

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

38 . THÔNG TIN SO SÁNH VÀ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ SO VỚI CÙNG KỲ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 do Công Ty Cổ Phần Cao su Phước Hòa tự lập.

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2026 cao hơn cùng kỳ năm 2025 là 85,45 tỷ đồng (26,38%) chủ yếu do lợi nhuận khác tăng 347,95 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chính đến từ các khoản thu bồi thường, hỗ trợ bán giao đất thực hiện các dự án của địa phương và thanh lý cây cao su, cụ thể: Công ty ghi nhận 403,60 tỷ từ bồi thường, hỗ trợ của dự án Thaco; 108,58 tỷ từ thanh lý cây cao su, trong quý III năm 2025 Công ty không phát sinh khoản thu nhập từ dự án Thaco. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm khoảng 212,35 tỷ đồng so với cùng kỳ, chủ yếu do Công ty thực hiện trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong kỳ, đồng thời thu nhập từ cổ tức được chia giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước. Như vậy, mặc dù lợi nhuận khác tăng đáng kể nhờ các khoản thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án và thanh lý cây cao su, nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm đã làm giảm một phần mức tăng lợi nhuận trong kỳ. Theo đó, lợi nhuận sau thuế quý III năm 2026 của Công ty tăng 85,45 tỷ đồng, tương ứng 26,38% so với cùng kỳ năm 2025.

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026



Trần Hoàng Giang