

Số: 536/CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

V/v CBTT báo cáo tài chính riêng
quý 1 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 1 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 24 tháng 04 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 quý 1 năm 2026./.

Nơi nhận:

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

Võ Thanh Hải

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



VRG PHƯỚC HÒA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 NĂM 2026

Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2026

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

NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Báo cáo tài chính riêng | 02 - 36 |
| 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 - 36 |



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.148.269.874.865 | 909.092.052.380 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 377.044.384.171 | 401.055.124.171 |
| 111 | 1. Tiền | | 231.944.411.568 | 155.955.124.171 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 145.099.972.603 | 245.100.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 294.612.275.341 | 184.164.540.150 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 294.612.275.341 | 184.164.540.150 |
| 126 | 2. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác | | - | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 307.262.191.295 | 99.730.059.594 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 17.088.231.904 | 12.819.161.921 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 47.947.879.242 | 81.832.235.726 |
| 135 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 0 | 243.543.984.588 | 6.396.566.386 |
| 136 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (1.317.904.439) | (1.317.904.439) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 09 | 141.030.473.601 | 194.685.792.394 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 141.030.473.601 | 194.685.792.394 |
| 160 | VI. Tài sản ngắn hạn khác | | 28.320.550.457 | 29.456.536.071 |
| 161 | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 13 | 495.496.998 | 857.497.716 |
| 163 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 17 | 27.825.053.459 | 28.599.038.355 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 2.289.216.421.515 | 2.294.050.837.717 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 4.888.818.434 | - |
| 212 | 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 06 | 4.888.818.434 | - |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 491.622.573.899 | 501.756.776.509 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 491.163.790.300 | 501.278.699.727 |
| 222 | - Nguyên giá | | 1.063.205.312.827 | 1.061.446.312.827 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (572.041.522.527) | (560.167.613.100) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 458.783.599 | 478.076.782 |
| 228 | - Nguyên giá | | 917.927.273 | 917.927.273 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (459.143.674) | (439.850.491) |
| 250 | II. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 334.046.693.966 | 333.806.447.722 |
| 251 | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | | 63.001.804.548 | 62.956.310.503 |
| 252 | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 271.044.889.418 | 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 | | 7.843.200.396 | 7.672.478.666 |
| 271 | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 13 | 7.843.200.396 | 7.672.478.666 |
| 280 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.437.486.296.380 | 3.203.142.890.097 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 363.277.320.250 | 346.407.254.786 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 253.342.354.012 | 236.472.288.548 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 43.610.927.354 | 33.773.864.780 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16 | 41.542.926.941 | 52.523.759.615 |
| 313 | 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 18 | 1.707.358.493 | 1.963.479.499 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 17 | 53.404.398.132 | 3.510.297.776 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 55.615.633.198 | 71.231.131.978 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | | 18.202.104.246 | 180.315.484 |
| 320 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 19 | 16.859.409.549 | 15.249.701.331 |
| 321 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 14 | - | 15.000.000.000 |
| 323 | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 20e | 22.399.596.099 | 43.039.738.085 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 109.934.966.238 | 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 | | 31.153.205.171 | 31.153.205.171 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 3.074.208.976.130 | 2.856.735.635.311 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 20 | 3.074.208.976.130 | 2.856.735.635.311 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 1.354.991.980.000 | 1.354.991.980.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.354.991.980.000 | 1.354.991.980.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 21.238.165.708 | 21.238.165.708 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 1.175.870.276.386 | 1.175.870.276.386 |
| 420 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 522.108.554.036 | 304.635.213.217 |
| 420a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 304.635.213.217 | 402.098.812 |
| 420b | LNST chưa phân phối năm nay | | 217.473.340.819 | 304.233.114.405 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.437.486.296.380 | 3.203.142.890.097 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22 | 340.535.706.136 | 204.450.014.160 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 23 | 539.255.002 | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 339.996.451.134 | 204.450.014.160 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 24 | 283.553.597.244 | 166.281.667.667 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 56.442.853.890 | 38.168.346.493 |
| 21 | 6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | | - | - |
| 22 | 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 25 | 1.602.903.386 | 3.912.956.909 |
| 23 | 8. Chi phí tài chính | 26 | 24.657.534 | 1.393.757.767 |
| 24 | Trong đó: Chi phí đi vay | | 24.657.534 | 822.013.889 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 27 | 3.003.055.216 | 1.931.297.788 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 28 | 15.534.904.307 | 16.738.653.163 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 39.483.140.219 | 22.017.594.684 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 29 | 232.405.006.004 | 352.646.622 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 30 | 29.970.199 | 33.393.738 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 232.375.035.805 | 319.252.884 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 271.858.176.024 | 22.336.847.568 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 31 | 54.384.835.205 | 4.265.317.495 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>217.473.340.819</u> | <u>18.071.530.073</u> |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|---|-------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | | 338.027.652.314 | 315.922.927.074 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | | (110.937.735.010) | (180.902.743.210) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | | (60.476.190.608) | (64.971.448.784) |
| 04 | 4. Tiền lãi vay đã trả | | (24.657.534) | (778.630.138) |
| 05 | 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (4.478.853.329) | (26.522.988.488) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 7.964.484.330 | 14.191.112.820 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (68.228.394.553) | (73.502.606.766) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 101.846.305.610 | (16.564.377.492) |
| 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 | | (1.953.752.199) | (12.460.361.185) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 197.659.400 | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (120.839.060.554) | (315.713.682) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 10.000.000.000 | 64.000.000.000 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 1.994.228.749 | 2.063.515.875 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (110.600.924.604) | 53.287.441.008 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026
(Theo phương pháp trực tiếp)
(Tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|-------|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | - | 55.000.000.000 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (15.000.000.000) | (20.000.000.000) |
| 36 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (256.121.006) | (105.818.000.000) |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | | <i>(15.256.121.006)</i> | <i>(70.818.000.000)</i> |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (24.010.740.000) | (34.094.936.484) |
| 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 | | - | 68.461.569 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 | 377.044.384.171 | 124.518.992.905 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH

Lê Thị Thùy Trang

Võ Thanh Hải

Trần Hoàng Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

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 cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là: 1.642 người (tại 01 tháng 01 năm 2026 là: 1.671 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026 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;
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị được nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế, trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

- Phần mềm máy tính

05 - 10 năm

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc 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

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm. Việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Các khoản chi phí tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS được phân bổ dần trong 60 tháng.

- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.17 . Chi phí đi vay

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

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực 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 với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.21 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.23 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong 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 từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.26. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.163.653.555 | 1.292.184.165 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 230.780.758.013 | 154.662.940.006 |
| Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾ | 145.099.972.603 | 245.100.000.000 |
| | 377.044.384.171 | 401.055.124.171 |

⁽ⁱ⁾ Tại ngày 31/03/2026, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,5%/năm đến 4,75%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| - Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾ | 293.400.000.000 | - | 182.560.939.446 | - |
| - Các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn | 1.212.275.341 | - | 1.603.600.704 | - |
| | 294.612.275.341 | - | 184.164.540.150 | - |

⁽ⁱ⁾ Tại ngày 31/03/2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất 4,75%/năm đến 8,3%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị 60.000.000.000 VND đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | 31/03/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|--|--------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
| | VND | VND | % | VND | VND | % |
| Đầu tư vào công ty con | 1.307.818.035.663 | (14.077.988.095) | | 1.307.818.035.663 | (14.077.988.095) | |
| - Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát | 35.000.000.000 | (14.077.988.095) | 70,00 | 35.000.000.000 | (14.077.988.095) | 70,00 |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình | 128.000.000.000 | - | 80,00 | 128.000.000.000 | - | 80,00 |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | 96.286.390.515 | - | 100,00 | 96.286.390.515 | - | 100,00 |
| - Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk | 120.524.027.297 | - | 90,48 | 120.524.027.297 | - | 90,40 |
| - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom | 917.807.617.851 | - | 100,00 | 917.807.617.851 | - | 100,00 |
| - Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam | 10.200.000.000 | - | 51,00 | 10.200.000.000 | - | 51,00 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết ⁽ⁱ⁾ | 55.774.010.648 | - | | 55.774.010.648 | - | |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) | 53.032.117.197 | - | 32,85 | 53.032.117.197 | - | 32,85 |
| - Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru (Mã chứng khoán: GER) | 2.741.893.451 | - | 26,82 | 2.741.893.451 | - | 26,82 |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 129.766.466.604 | (28.465.390.000) | | 129.766.466.604 | (28.465.390.000) | |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn | 57.000.000.000 | - | 15,20 | 57.000.000.000 | - | 15,20 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào) | 24.300.000.000 | - | 2,95 | 24.300.000.000 | - | 2,95 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Sơn La | 20.000.000.000 | - | 1,93 | 20.000.000.000 | - | 1,93 |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh | 28.465.390.000 | (28.465.390.000) | 14,23 | 28.465.390.000 | (28.465.390.000) | 14,23 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ⁽ⁱ⁾ | 1.076.604 | - | 0,0001 | 1.076.604 | - | 0,0001 |
| | 1.493.358.512.915 | (42.543.378.095) | | 1.493.358.512.915 | (42.543.378.095) | |

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

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

| | 31/03/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|---|-----------------------|--------------------------|----------|-----------------------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) | 53.032.117.197 | 1.125.955.152.000 | - | 53.032.117.197 | 1.233.188.976.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru (Mã chứng khoán: GER) | 2.741.893.451 | 1.888.000.000 | - | 2.741.893.451 | 1.888.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Mã chứng khoán: SIP) | 1.076.604 | 19.033.200 | - | 1.076.604 | 16.358.600 | - |
| | <u>55.775.087.252</u> | <u>1.127.862.185.200</u> | | <u>55.775.087.252</u> | <u>1.235.093.334.600</u> | |

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 31/12/2025 và 31/03/2026.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Bên liên quan | - | - | 193.829.963 | - |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | - | - | 193.829.963 | - |
| b) Bên khác | 17.088.231.904 | (400.000.000) | 12.625.331.958 | (400.000.000) |
| - Weber & Schaer GmbH & Co. KG | 5.797.688.895 | - | 5.308.637.021 | - |
| - Jungwoo Co., Ltd | 1.247.454.428 | - | 2.004.498.677 | - |
| - R1 International Pte Ltd (Singapore) | 56.860.537 | - | 1.033.130.599 | - |
| - Marubeni Techno Rubber Corporation | 1.099.688.935 | - | 1.005.531.668 | - |
| - Corrie Maccoll Europe B.V | 36.263.052 | - | 1.019.360.941 | - |
| - LG Commtrade Pty Ltd. | 7.580.261.138 | - | 1.016.637.005 | - |
| - 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 | 870.014.919 | - | 837.536.047 | - |
| | 17.088.231.904 | (400.000.000) | 12.819.161.921 | (400.000.000) |

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Trả trước cho người bán là các | - | - | 34.039.185.290 | - |
| - Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom | - | - | 33.039.185.290 | - |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng | - | - | 1.000.000.000 | - |
| b) Trả trước cho người bán là các | 47.947.879.242 | (12.000.000) | 47.793.050.436 | (12.000.000) |
| - Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư phát triển và Xây dựng Bình An ⁽¹⁾ | 43.200.000.000 | - | 43.200.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Văn Nam | 3.297.047.040 | - | 3.297.047.040 | - |
| - Các đối tượng khác | 1.450.832.202 | (12.000.000) | 1.296.003.396 | (12.000.000) |
| | 47.947.879.242 | (12.000.000) | 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 khoản 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

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|----------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Chi tiết theo nội dung | | | | |
| - Phải thu về tạm ứng | 5.709.322.000 | - | 1.521.591.000 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

| | | | | |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| - Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN | 568.727.034 | - | - | - |
| - Phải thu về chi hệ 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 | 1.515.000.000 | - | 1.515.000.000 | - |
| - Phải thu về chi hệ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | 1.198.751.363 | - | 862.724.048 | - |
| - Phải thu các nông trường về tiền chi hệ | 877.954.366 | - | 912.482.067 | - |
| - Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III | 230.989.783.704 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 1.778.541.682 | - | 678.864.832 | - |
| | 243.543.984.588 | (905.904.439) | 6.396.566.386 | (905.904.439) |
| b) Chi tiết theo đối tượng | | | | |
| b.1) Bên liên quan | 3.619.655.802 | (905.904.439) | 3.283.628.487 | (905.904.439) |
| - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | 1.198.751.363 | - | 862.724.048 | - |
| - Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk | 1.515.000.000 | - | 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 | 239.924.328.786 | - | 3.112.937.899 | - |
| - Phải thu nhân viên Công ty tiền | 5.709.322.000 | - | 1.521.591.000 | - |
| - Phải thu các nông trường | 877.954.366 | - | 912.482.067 | - |
| - Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam | 230.989.783.704 | - | - | - |
| - Phải thu các đối tượng khác | 2.347.268.716 | - | 678.864.832 | - |
| | 243.543.984.588 | (905.904.439) | 6.396.566.386 | (905.904.439) |

8 . NỢ XẤU

| | 31/03/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|--|----------------------|------------------------|----------------|----------------------|------------------------|----------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị có thể | Giá trị | Dự phòng | Giá trị có thể |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | | | |
| Phải thu khách hàng | 400.000.000 | (400.000.000) | - | 400.000.000 | (400.000.000) | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su | 400.000.000 | (400.000.000) | - | 400.000.000 | (400.000.000) | - |
| Trả trước cho người bán | 12.000.000 | (12.000.000) | - | 12.000.000 | (12.000.000) | - |
| - Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng | 12.000.000 | (12.000.000) | - | 12.000.000 | (12.000.000) | - |
| Phải thu khác | 905.904.439 | (905.904.439) | - | 905.904.439 | (905.904.439) | - |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | 905.904.439 | (905.904.439) | - | 905.904.439 | (905.904.439) | - |
| | 1.317.904.439 | (1.317.904.439) | - | 1.317.904.439 | (1.317.904.439) | - |



9 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 8.866.260.766 | - | 6.302.377.656 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 23.603.619.135 | - | 13.091.023.277 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 29.597.604.085 | - | 37.517.025.056 | - |
| Thành phẩm | 61.708.882.386 | - | 114.485.544.242 | - |
| Hàng hoá | 17.254.107.229 | - | 23.289.822.163 | - |
| | 141.030.473.601 | - | 194.685.792.394 | - |

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể | Giá gốc | Giá trị có thể |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽ⁱ⁾ | 62.771.315.478 | 62.771.315.478 | 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 |
| | 63.001.804.548 | 63.001.804.548 | 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 31/03/2026, Công ty đã được cấp đổi 56 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại KDC Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai để cung cấp hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các thủ tục về đất đai còn lại để tiến hành việc tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vườn cây kiến thiết cơ bản | 269.327.969.914 | 269.133.217.715 |
| - Vườn cây tái canh năm 2025 | 1.984.973.020 | 1.968.901.542 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024 | 9.141.029.719 | 9.081.796.700 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023 | 8.638.545.626 | 8.605.491.379 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022 | 33.132.442.324 | 33.065.499.402 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021 | 29.476.678.750 | 29.457.228.217 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020 | 45.954.082.673 | 45.954.082.673 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019 | 63.543.889.188 | 63.543.889.188 |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018 | 77.456.328.614 | 77.456.328.614 |
| Cộng trình xây dựng cơ bản khác | 1.716.919.504 | 1.716.919.504 |
| | 271.044.889.418 | 270.850.137.219 |

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Vườn cây lâu năm | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 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 | - | - | 1.759.000.000 | - | - | 1.759.000.000 |
| Số dư cuối kỳ | 264.443.770.891 | 119.755.016.854 | 64.483.030.462 | 955.368.182 | 613.568.126.438 | 1.063.205.312.827 |
| 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 | 1.733.863.589 | 1.340.970.922 | 859.158.837 | 38.063.853 | 7.901.852.226 | 11.873.909.427 |
| Số dư cuối kỳ | 222.355.918.369 | 99.584.365.511 | 38.445.867.413 | 471.931.395 | 211.183.439.839 | 572.041.522.527 |
| 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 | 42.087.852.522 | 20.170.651.343 | 26.037.163.049 | 483.436.787 | 402.384.686.599 | 491.163.790.300 |

Trong đó:

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

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/03/2026 lần lượt là 917.927.273 VND và 459.143.674 VND, trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ là 19.293.183 VND.

13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 383.584.098 | 745.584.816 |
| - Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn | 111.912.900 | 111.912.900 |
| | 495.496.998 | 857.497.716 |
| b) Dài hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 56.060.234 | 92.882.038 |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ | 5.602.969.481 | 5.286.615.470 |
| - Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾ | 1.645.514.839 | 1.667.354.839 |
| - Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững | 538.655.842 | 625.626.319 |
| | 7.843.200.396 | 7.672.478.666 |

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

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

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

14 . VAY NGẮN HẠN

| | 01/01/2026 | | Trong kỳ | | 31/03/2026 | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|------------|----------------|
| | Giá trị | Số có khả năng | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | | | | | | |
| - Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | - | 15.000.000.000 | - | - |
| | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | - | 15.000.000.000 | - | - |

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Bên liên quan | 20.828.541.023 | 20.828.541.023 | 3.655.559.250 | 3.655.559.250 |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | - | - | 3.655.559.250 | 3.655.559.250 |
| - Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom | 20.639.541.023 | 20.639.541.023 | - | - |
| - Viện nghiên cứu Cao su Việt Nam | 189.000.000 | 189.000.000 | - | - |
| b) Bên khác | 22.782.386.331 | 22.782.386.331 | 30.118.305.530 | 30.118.305.530 |
| - Công ty Cổ phần Nhựa Vĩnh Lộc | 8.883.205.221 | 8.883.205.221 | - | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành | - | - | 4.764.467.520 | 4.764.467.520 |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Đại Trung Tín | 3.250.078.723 | 3.250.078.723 | - | - |
| - Công ty TNHH MTV cơ khí BK | 141.554.200 | 141.554.200 | 3.796.691.400 | 3.796.691.400 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xử lý điện số 5 | 1.120.000.000 | 1.120.000.000 | - | - |
| - Công ty TNHH Vật tư cao su Thái Bình | 1.132.318.450 | 1.132.318.450 | 273.313.440 | 273.313.440 |
| - Phải trả tiền mù thu mua | 4.848.995.559 | 4.848.995.559 | 8.698.149.683 | 8.698.149.683 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 3.406.234.178 | 3.406.234.178 | 12.585.683.487 | 12.585.683.487 |
| | 43.610.927.354 | 43.610.927.354 | 33.773.864.780 | 33.773.864.780 |

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | | VND | |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Bên khác | | | 41.542.926.941 | 52.523.759.615 |
| - Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi | | | - | 13.708.498.369 |
| - Corrie MacColl North America, Inc | | | 25.079.853.362 | - |
| - Công ty TNHH Gia Phú Anh | | | 1.791.236.159 | 7.338.265.199 |
| - Hợp tác xã Sản xuất Thương mại Tấn Thành | | | 1.592.059.113 | - |
| - Công ty TNHH Tập đoàn Nệm Kim Cương | | | 1.142.816.378 | - |
| - Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia | | | - | 6.716.622.779 |
| - Công ty TNHH Nam Long | | | - | 6.604.500.000 |
| - Công ty TNHH Gỗ Tuấn Phong Bình Dương | | | 4.883.896.505 | 4.883.896.505 |
| - Công ty TNHH BÍO PLUS | | | 4.755.658.642 | 627.737.040 |
| - Các đối tượng khác | | | 2.297.406.782 | 12.644.239.723 |
| | | | 41.542.926.941 | 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 | - | 10.753.264.513 | 9.748.834.599 | 485.059.834 | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 2.386.366.677 | 2.386.366.677 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.797.579.888 | 3.255.711.086 | 54.384.835.205 | 4.478.853.329 | 1.797.579.888 | 53.161.692.962 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 766.530.188 | - | 38.357.011 | 268.802.029 | 996.975.206 | - |
| - Thuế tài nguyên | - | 11.881.520 | 46.480.000 | 58.361.520 | - | - |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 24.543.438.531 | - | - | - | 24.543.438.531 | - |
| - Các loại thuế khác | 2.000.000 | - | - | - | 2.000.000 | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp | - | 242.705.170 | - | - | - | 242.705.170 |
| | 28.599.038.355 | 3.510.297.776 | 67.609.303.406 | 16.941.218.154 | 27.825.053.459 | 53.404.398.132 |

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

18 . PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Cổ đông khác | 1.707.358.493 | 1.963.479.499 |
| | 1.707.358.493 | 1.963.479.499 |

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Chi tiết theo nội dung | | |
| - Các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN | 1.703.235.369 | 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 | 911.188.020 | 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 | 9.863.014 |
| - Phải trả các nông trường về tiền thu hộ | 1.269.248.228 | 1.420.112.008 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 6.197.185.430 | 5.089.562.448 |
| | 16.859.409.549 | 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 |
| - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | | |
| Bên khác | 16.451.568.287 | 14.854.666.111 |
| - Phải trả các nông trường về tiền thu hộ | 1.269.248.228 | 1.420.112.008 |
| - Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay | 9.863.014 | 9.863.014 |
| - Phải trả các quỹ ủng hộ, quỹ hỗ trợ | 7.396.755.188 | 7.351.655.188 |
| - Phải trả, phải nộp các đối tượng khác | 7.775.701.857 | 6.073.035.901 |
| | 16.859.409.549 | 15.249.701.331 |

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

Báo cáo tài chính riêng
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 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 Quý 1 năm 2025 | - | - | - | 18.071.530.073 | 18.071.530.073 |
| Số dư tại ngày 31/03/2025 | 1.354.991.980.000 | 21.238.165.708 | 1.080.829.460.256 | 296.902.775.537 | 2.753.962.381.501 |
| Lãi trong 09 tháng cuối năm 2025 | - | - | - | 324.845.519.332 | 324.845.519.332 |
| 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 ⁽¹⁾ | - | - | - | (464.413.222) | (464.413.222) |
| Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển | - | - | 95.040.816.130 | (95.040.816.130) | - |
| Tạm phân phối lợi nhuận trong năm 2025 | - | - | - | (38.683.935.000) | (38.683.935.000) |
| - Tạm trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (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 |
| Lãi trong Quý 1 năm 2026 | - | - | - | 217.473.340.819 | 217.473.340.819 |
| Số dư tại ngày 31/03/2026 | 1.354.991.980.000 | 21.238.165.708 | 1.175.870.276.386 | 522.108.554.036 | 3.074.208.976.130 |

105
 HỘ
 TỶ
 AN
 U
 75

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ | 31/03/2026 | Tỷ lệ | 01/01/2026 |
|-------------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | % | VND | % | VND |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su | 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

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i> | 1.354.991.980.000 | 1.354.991.980.000 |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i> | 1.354.991.980.000 | 1.354.991.980.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ | 1.963.479.499 | 108.733.016.600 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ | - | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền | 256.121.006 | 105.818.000.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i> | 256.121.006 | 105.818.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ | 1.707.358.493 | 2.915.016.600 |

d) Cổ phiếu

| | 31/03/2026 | 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

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 1.175.870.276.386 | 1.175.870.276.386 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 22.399.596.099 | 43.039.738.085 |
| + <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty</i> | 17.100.366.330 | 37.426.094.969 |
| + <i>Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ⁽¹⁾</i> | 5.299.229.769 | 5.613.643.116 |

⁽¹⁾ Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định được đầu tư, mua sắm bằng Quỹ phúc lợi tại thời điểm 31/03/2026 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 17.395.752.214 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 314.413.347 VND.

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Cam kết thuê hoạt động**

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

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

b) Tài sản nhận giữ hộ

| Chung loại, quy cách | Đvt | 31/03/2026 | | 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

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|------------------|--------------|--------------|
| - Đô la Mỹ (USD) | 6.867.772,01 | 5.136.118,69 |

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

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán thành phẩm | 236.076.807.614 | 178.724.304.160 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 103.102.954.232 | 24.923.120.250 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.317.916.824 | 769.599.852 |
| Doanh thu khác | 38.027.466 | 32.989.898 |
| | 340.535.706.136 | 204.450.014.160 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan | 1.334.848.074 | 14.583.965.740 |

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.

23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|-----------------------|--------------------|----------------|
| | VND | VND |
| Chiết khấu thương mại | 539.255.002 | - |
| | 539.255.002 | - |

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 139.125.278.127 | 144.361.652.322 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 94.428.319.117 | 21.150.415.493 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | - | 769.599.852 |
| | 283.553.597.244 | 166.281.667.667 |
| Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan | 86.186.237.504 | 69.789.122.831 |
| <i>Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.</i> | | |

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi | 1.602.903.386 | 1.417.353.649 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | - | 1.410.332.019 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | - | 1.085.271.241 |
| | 1.602.903.386 | 3.912.956.909 |

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|-------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 24.657.534 | 822.013.889 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | - | 571.743.878 |
| | 24.657.534 | 1.393.757.767 |

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.720.771.161 | 1.167.934.655 |
| Chi phí nhân công | 412.251.168 | 177.543.959 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 847.620.545 | 522.779.812 |
| Chi phí khác bằng tiền | 22.412.342 | 63.039.362 |
| | 3.003.055.216 | 1.931.297.788 |

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ | 561.951.503 | 636.039.470 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.385.787.821 | 6.788.600.794 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 548.319.210 | 472.039.653 |
| Thuế, phí, lệ phí | 2.812.217.508 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi | - | 919.816.029 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 656.507.174 | 417.162.385 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.570.121.091 | 7.504.994.832 |
| | 15.534.904.307 | 16.738.653.163 |

29 . THU NHẬP KHÁC

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|------------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | - | 162.579.810 |
| Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đờ | 69.337.400 | 16.716.000 |
| Thu tiền bồi thường, hỗ trợ | 232.335.668.604 | 162.140.800 |
| Thu nhập khác | - | 11.210.012 |
| | 232.405.006.004 | 352.646.622 |

30 . CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí khác | 29.970.199 | 33.393.738 |
| | 29.970.199 | 33.393.738 |

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN (chưa bao gồm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ) | 271.858.176.024 | 22.336.847.568 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 66.000.000 | 75.011.146 |
| - Phạt vi phạm hành chính | - | 30.011.146 |
| - Thủ lao HDQT không trực tiếp điều hành | 66.000.000 | 45.000.000 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | (1.085.271.241) |
| - Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm | - | (1.085.271.241) |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 271.924.176.024 | 21.326.587.473 |
| Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 271.924.176.024 | 21.326.587.473 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%) | 54.384.835.205 | 4.265.317.495 |
| Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ | 3.255.711.086 | 26.521.648.488 |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ | (4.478.853.329) | (26.522.988.488) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính | 53.161.692.962 | 4.263.977.495 |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp | | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%) | | - |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản | (1.797.579.888) | (1.797.579.888) |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản | (1.797.579.888) | (1.797.579.888) |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành | 54.384.835.205 | 4.265.317.495 |
| Tổng thuế TNDN còn phải nộp cuối kỳ | 51.364.113.074 | 2.466.397.607 |
| <i>[Các số giảm được ghi là số âm và trình bày trong ngoặc đơn]</i> | | |

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 60.991.914.763 | 94.741.567.004 |
| Chi phí nhân công | 62.527.132.149 | 65.243.422.987 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.578.789.262 | 11.292.499.401 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.460.335.172 | 1.379.457.549 |
| Chi phí khác bằng tiền | 7.454.477.522 | 15.230.155.923 |
| | 147.012.648.868 | 187.887.102.864 |

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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/03/2026 | | | | |
| Đầu tư dài hạn | - | - | 1.127.862.185.200 | 1.127.862.185.200 |
| | - | - | 1.127.862.185.200 | 1.127.862.185.200 |
| Tại ngày 01/01/2026 | | | | |
| Đầu tư dài hạn | - | - | 1.235.093.334.600 | 1.235.093.334.600 |
| | - | - | 1.235.093.334.600 | 1.235.093.334.600 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/03/2026 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 375.880.730.616 | - | - | 375.880.730.616 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 15.782.327.465 | - | - | 15.782.327.465 |
| Các khoản cho vay | 293.400.000.000 | - | - | 293.400.000.000 |
| | 685.063.058.081 | - | - | 685.063.058.081 |
| 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 | 17.909.823.868 | - | - | 17.909.823.868 |
| Các khoản cho vay | 182.560.939.446 | - | - | 182.560.939.446 |
| | 600.233.703.320 | - | - | 600.233.703.320 |

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/03/2026 | | | | |
| Vay và nợ | - | - | - | - |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 60.470.336.903 | - | - | 60.470.336.903 |
| Chi phí phải trả | 18.202.104.246 | - | - | 18.202.104.246 |
| | 78.672.441.149 | - | - | 78.672.441.149 |
| Tại ngày 01/01/2026 | | | | |
| Vay và nợ | 15.000.000.000 | - | - | 15.000.000.000 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 49.023.566.111 | - | - | 49.023.566.111 |
| | 64.203.881.595 | - | - | 64.203.881.595 |

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

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ | | |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; | - | 55.000.000.000 |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ | | |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; | 15.000.000.000 | 20.000.000.000 |

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 22 và 23. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) **Theo khu vực địa lý:**

| | Doanh thu | Doanh thu | Tổng cộng toàn |
|--|-------------------|----------------|-------------------|
| | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 266.269.008.021 | 73.727.443.113 | 339.996.451.134 |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định | | | 1.953.752.199 |
| Tài sản bộ phận | 3.421.668.079.395 | 15.818.216.985 | 3.437.486.296.380 |

37 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--------------------------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | Công ty 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 |
| Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Bên liên quan | Mối quan hệ |
| Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

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

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

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 1.334.848.074 | 14.583.965.740 |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | - | 13.814.365.888 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng | 334.666.613 | - |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie | 941.390.219 | 519.999.900 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia | - | 249.599.952 |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | 41.859.992 | - |
| - Viện nghiên cứu cao su Việt Nam | 16.931.250 | - |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 86.186.237.504 | 69.789.122.831 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng | 7.105.308.000 | - |
| - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | 78.031.167.254 | 69.789.122.831 |
| - Viện nghiên cứu cao su Việt Nam | 180.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk | 869.762.250 | - |

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

| Họ và tên | Chức vụ | Thu nhập trong năm | |
|-------------------------|--|--------------------|----------------|
| | | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
| | | VND | VND |
| - Ông Huỳnh Kim Nhật | Chủ tịch Hội đồng quản trị | 226.310.971 | 90.000.000 |
| - Ông Mai Hữu Tín | Thành viên Hội đồng quản trị | 15.000.000 | 50.000.000 |
| - Ông Trần Bình Luận | Thành viên Hội đồng quản trị | 15.000.000 | 50.000.000 |
| - Ông Nguyễn Văn Tước | Thành viên Hội đồng quản trị | - | 184.511.664 |
| | Tổng Giám đốc Công ty (Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025) | | |
| - Ông Trần Hoàng Giang | Thành viên Hội đồng quản trị | 203.820.518 | - |
| | Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành (Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025) | | |
| - Bà Nguyễn Thị Phi Nga | Thành viên Hội đồng quản trị | 185.372.492 | 154.526.949 |
| | Phó Tổng Giám đốc Công ty | | |
| - Ông Võ Thanh Tùng | Phó Tổng Giám đốc Công ty | 163.814.689 | 118.288.686 |
| - Ông Võ Thanh Hải | Kế toán trưởng | 159.847.646 | 120.261.564 |
| - Ông Nguyễn Hồng Hà | Trưởng ban kiểm soát | 156.879.304 | 120.865.589 |
| - Ông Vũ Quốc Anh | Kiểm soát viên | - | 33.000.000 |
| - Ông Trần Anh Sơn | Kiểm soát viên | 33.000.000 | 33.000.000 |
| - Ông Võ Quốc Thắng | Kiểm soát viên | 3.000.000 | 33.000.000 |
| | (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 năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng 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 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Kết quả hoạt động kinh doanh, Lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025 do Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa tự lập.

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2026 cao hơn cùng kỳ năm 2025 là 199,4 tỷ đồng (1.103,4%) chủ yếu do lợi nhuận khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 232,05 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chính đến từ các khoản thu bồi thường, hỗ trợ bàn giao đất thực hiện các dự án của địa phương và thanh lý cây cao su để trồng tái canh, cụ thể: Công ty ghi nhận 95 tỷ đồng từ bồi thường, hỗ trợ của dự án VSIP III; 135,8 tỷ từ bồi thường, hỗ trợ của dự án Thaco và 1,5 tỷ đồng từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đường cao tốc (TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành), trong quý 1 năm 2025 không có các khoản thu này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH**

Người lập

Kế toán trưởng

Lê Thị Thùy Trang

Võ Thanh Hải



Trần Hoàng Giang