

Số: 552/CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

V/v CBTT báo cáo tài chính hợp nhất
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 hợp nhất Quý 1 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 28 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2026

Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2026



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	02 - 47
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 47

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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		3.043.216.023.780	2.615.899.986.354
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	411.054.786.984	450.879.307.367
111	1. Tiền		265.954.814.381	205.779.307.367
112	2. Các khoản tương đương tiền		145.099.972.603	245.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.967.484.215.877	1.659.250.747.477
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.967.484.215.877	1.659.250.747.477
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		361.670.229.104	110.459.509.103
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	40.035.665.583	26.444.410.804
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	78.080.820.156	79.419.097.830
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	247.793.979.626	8.836.236.730
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.240.236.261)	(4.240.236.261)
140	IV. Hàng tồn kho	09	195.078.933.285	287.653.853.072
141	1. Hàng tồn kho		195.481.726.665	288.056.646.452
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(402.793.380)	(402.793.380)
150	V. Tài sản sinh học		-	-
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		107.927.858.530	107.656.569.335
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	15	1.432.238.747	917.686.291
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		58.783.642.531	58.260.345.413
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	47.711.977.252	48.478.537.631

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.413.647.921.401	3.544.135.784.855
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		20.626.335.410	12.239.395.790
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn		4.888.818.434	-
215	2. Phải thu dài hạn khác	07	15.737.516.976	12.239.395.790
220	II. Tài sản cố định		1.711.388.852.830	1.734.382.337.334
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.710.662.742.457	1.733.621.434.763
222	- Nguyên giá		3.057.580.559.137	3.038.017.594.871
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.346.917.816.680)	(1.304.396.160.108)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	726.110.373	760.902.571
228	- Nguyên giá		1.874.884.539	1.865.562.579
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.148.774.166)	(1.104.660.008)
230	III. Tài sản sinh học dài hạn		25.757.488.112	25.618.397.118
237	1. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn		25.757.488.112	25.618.397.118
240	VI. Bất động sản đầu tư	14	157.997.907.562	159.569.367.123
241	- Nguyên giá		267.235.400.972	265.223.942.713
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(109.237.493.410)	(105.654.575.590)
250	V. Tài sản dở dang dài hạn	11	478.684.752.958	478.330.279.057
251	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		76.220.409.235	76.174.915.190
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		402.464.343.723	402.155.363.867
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn	04	660.164.576.755	778.391.477.424
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		441.393.500.151	428.415.251.039
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		130.766.466.604	130.766.466.604
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(28.465.390.000)	(28.465.390.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		116.470.000.000	247.675.149.781
270	VII. Tài sản dài hạn khác		359.028.007.774	355.604.531.009
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	15	334.121.593.638	331.832.096.123
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	37a	24.906.414.136	23.772.434.886
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.456.863.945.181	6.160.035.771.209

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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		1.936.036.230.077	1.938.234.218.814
310	I. Nợ ngắn hạn		519.040.532.018	520.440.276.663
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	36.699.367.611	40.289.810.344
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	41.985.268.305	52.974.804.830
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	19	1.707.358.493	1.963.479.499
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	20	69.072.316.690	28.039.614.820
315	5. Phải trả người lao động		69.438.722.523	105.502.366.505
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	196.515.440.109	154.272.411.753
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	23	50.978.241.344	49.606.149.329
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	22	22.937.522.106	22.193.767.550
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	6.935.292.156	21.935.292.156
323	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		22.771.002.681	43.662.579.877
330	II. Nợ dài hạn		1.416.995.698.059	1.417.793.942.151
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	78.781.761.067	78.781.761.067
337	2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	23	1.257.862.382.225	1.266.473.481.962
338	3. Phải trả dài hạn khác	22	20.237.721.623	12.424.865.978
342	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37b	2.996.778.507	2.996.778.507
344	5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		57.117.054.637	57.117.054.637
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.520.827.715.104	4.221.801.552.395
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	4.520.827.715.104	4.221.801.552.395
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		21.238.165.708	21.238.165.708
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25	349.456.054.085	335.652.161.894
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.474.549.765.221	1.474.549.765.221
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.118.338.099.854	838.909.162.110
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		839.048.421.260	399.530.440.447
421b	LNST chưa phân phối lũy kế trong năm		279.289.678.594	439.378.721.663
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		202.253.650.236	196.460.317.462
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.456.863.945.181	6.160.035.771.209

TpHCM, ngày 28 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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	27	468.863.528.020	311.492.199.687
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		539.255.002	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		468.324.273.018	311.492.199.687
11	4. Giá vốn hàng bán	28	351.201.805.006	209.010.112.825
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		117.122.468.012	102.482.086.862
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	0	-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	29	28.505.679.158	26.720.424.732
23	8. Chi phí tài chính	30	1.445.152.843	2.290.000.519
24	Trong đó: Chi phí lãi vay		106.740.992	822.013.889
25	9. Chi phí bán hàng	32	7.511.030.265	6.537.869.192
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	28.865.652.311	29.990.613.088
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	31	12.978.249.111	22.712.961.849
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		120.784.560.862	113.096.990.644
31	13. Thu nhập khác	34	233.145.151.584	787.750.883
32	14. Chi phí khác	35	821.252.159	280.035.899
40	15. Lợi nhuận khác		232.323.899.425	507.714.984
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		353.108.460.287	113.604.705.628
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	69.163.192.605	13.294.213.662
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37c	(1.133.979.250)	(2.474.105.359)
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		285.079.246.932	102.784.597.325
61	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		279.289.678.594	95.568.719.241
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		5.789.568.338	7.215.878.084
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	2.061	705

TpHCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kê toán trưởng

Võ Thanh Hải

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH



Trần Hoàng Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián 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. Lợi nhuận trước thuế		353.108.460.287	113.604.705.628
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		40.922.655.134	36.545.512.275
03	- Các khoản dự phòng		-	64.857.590
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		480.424.775	(918.703.344)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(41.293.710.665)	(46.796.161.497)
06	- Chi phí lãi vay		106.740.992	822.013.889
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		353.324.570.523	103.322.224.541
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(259.348.573.524)	54.005.092.004
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		92.390.334.748	(42.000.184.351)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.026.419.327)	(20.405.213.583)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(2.804.049.971)	2.662.886.995
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(106.740.992)	(778.630.138)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(28.331.606.381)	(34.157.770.594)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.564.594.005)	(26.737.821.058)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		129.532.921.071	35.910.583.816
	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		(5.936.689.037)	(17.159.620.974)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		197.659.400	179.295.810
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(563.629.437.614)	(391.404.317.039)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		392.352.331.470	432.582.974.371
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.128.117.730	20.029.935.490
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(153.888.018.051)	44.228.267.658

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián 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		(39.611.217.986)	9.320.851.474
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		450.879.307.367	190.403.886.202
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(213.302.397)	(19.164.766)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>411.054.786.984</u>	<u>199.705.572.910</u>

TpHCM, ngày 28 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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 (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 2023.

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: 3.208 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 3.396 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 I theo công ước quốc tế);
- 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;
- Sản xuất điện (Chi tiết: Điện mặt trời);
- 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 các hoạt động đầu tư 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 tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2026 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh gỗ cao su
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

3	Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
4	Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	90,49%	90,49%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
5	Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su
6	Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Kinh doanh Bất động sản

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 hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ,

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Khi công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

2.4 . Ước tính kế toán

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

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng 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 kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thông báo, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân giữa các tháng trong năm tài chính (nếu chênh lệch không vượt quá 3%) theo tỷ giá của ngân hàng thường xuyên giao dịch tại Công ty con - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom.

2.7 . 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.

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

- Đối với 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 các công ty thành viên thường xuyên có giao dịch;
- Riêng đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi ngoại tệ;

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 cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh" và "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

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

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

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

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

Công ty dùng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên kết tại thời điểm ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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 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.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang 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.

2.12 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu 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 hợp nhất 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	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	05 - 10 năm

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

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

2.13 . Tài sản sinh học

Tài sản sinh học của Tập đoàn bao gồm các loại cây trồng phục vụ mục đích khai thác một lần như cây keo lai, cao su lấy gỗ và các loại cây gỗ rừng.

Toàn bộ chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc... phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản này được hạch toán vào giá gốc của tài sản sinh học. Trường hợp nếu các chi phí này phát sinh không làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của doanh nghiệp thì phải được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản sinh học có thời gian hoạch trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản ngắn hạn, các tài sản còn lại được phân loại là tài sản dài hạn.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, khi thấy có dấu hiệu hoặc bằng chứng về việc các tài sản sinh học bị tổn thất hoặc giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá trị ghi sổ của tài sản sinh học, Tập đoàn sẽ trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

2.14 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
- Cơ sở hạ tầng	05 - 20 năm

2.15 . 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 - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành còn bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.16 . Thuê hoạt động

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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.

Trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là **Bất động sản đầu tư** trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

2.17 . 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 hợp nhất 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. Được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng nhưng tối đa không quá 03 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm, việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- 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.

2.18 . Các khoản nợ phải trả

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

2.19 . 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 Tập đoàn và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Các khoản vay

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

2.21 . 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”. 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.

2.22 . Chi phí phải trả

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.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- 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 do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp: việc trích trước được tạm tính tương ứng cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức/ dự toán trong ngành xây dựng.

2.23 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.24 . 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 tại 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).

2.25 . 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.

2.26 . 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 hợp nhất;

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng:

Doanh thu cho thuê dài hạn đất và cơ sở hạ tầng trên đất tại Khu Công nghiệp được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với diện tích đất và cơ sở hạ tầng cho người thuê và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(Xem thêm thông tin tại *Thuyết minh số 28*)

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.

2.27 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là 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 kỳ 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 thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.28 . 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.

Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này.

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh liên quan đến hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.29 . 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.

2.30 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tại Công ty mẹ và các công ty con, hiện đang 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.

2.31 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)

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

2.32 . Các bên liên quan

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

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

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

2.33 . 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). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	2.323.815.995	2.334.609.089
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	263.630.998.386	203.444.698.278
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	145.099.972.603	245.100.000.000
	411.054.786.984	450.879.307.367

⁽¹⁾ Tại ngày 31/03/2026, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,5%/năm đến 5,7%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.967.484.215.877	-	1.659.250.747.477	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	1.915.433.100.445	-	1.612.317.638.469	-
- Các khoản lãi phải thu	52.051.115.432	-	46.933.109.008	-
Đầu tư dài hạn	116.470.000.000	-	247.675.149.781	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	116.470.000.000	-	247.675.149.781	-
	2.083.954.215.877	-	1.906.925.897.258	-

⁽¹⁾ 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 từ 4,75%/năm đến 8,3%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để bảo đảm cho các khoản vay với giá trị là 60.000.000.000 VND (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 16).

⁽²⁾ Tại ngày 31/03/2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 8,2%/năm đến 9,15%/năm.

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

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/03/2026			01/01/2026		
		Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VND	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VND
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC)	Tp. Hồ Chí Minh	32,85	32,85	435.538.785.653	32,85	32,85	422.680.741.772
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru (Mã chứng khoán: GER)	Tp. Hồ Chí Minh	26,82	26,82	5.854.714.498	26,82	26,82	5.734.509.267
				441.393.500.151			428.415.251.039

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
- 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 (Mã chứng khoán: SIP) ⁽¹⁾	1.076.604	-	0,0002	1.076.604	-	0,0002
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.000.000.000	-	0,21	1.000.000.000	-	0,21
	130.766.466.604	(28.465.390.000)		130.766.466.604	(28.465.390.000)	

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

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

⁽ⁱ⁾ 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 Đầu tư Sài Gòn VRG (Mã chứng khoán: SIP)	1,076,604	19,033,200	-	1,076,604	16,358,600	-
	<u>1,076,604</u>	<u>19,033,200</u>		<u>1,076,604</u>	<u>16,358,600</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.

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
Bên khác	40.035.665.583	(3.719.242.261)	26.444.410.804	(3.719.242.261)
- Công ty Cổ phần Gõ Cao su Thiên Hưng	8.431.233.936	-	8.431.233.936	-
- Weber & Schaer GmbH & Co. KG	5.797.688.895	-	5.308.637.021	-
- Jungwoo Co., Ltd	1.247.454.428	-	2.004.498.677	-
- 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	-
- R1 International Pte Ltd (Singapore)	56.860.537	-	1.033.130.599	-
- 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	15.386.214.662	(3.319.242.261)	6.225.380.957	(3.319.242.261)
	40.035.665.583	(3.719.242.261)	26.444.410.804	(3.719.242.261)

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
Bên liên quan	-	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	-	-	1.000.000.000	-
Bên khác	78.080.820.156	(420.994.000)	78.419.097.830	(420.994.000)
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An ⁽ⁱ⁾	68.352.802.000	-	68.352.802.000	-
- Công ty Cổ phần Vân Nam	3.297.047.040	-	3.297.047.040	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	2.569.057.395	-
- Trả trước các đối tượng khác	6.430.971.116	(420.994.000)	4.200.191.395	(420.994.000)
	78.080.820.156	(420.994.000)	79.419.097.830	(420.994.000)

⁽ⁱ⁾ 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 KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	8.866.982.745	-	5.138.649.782	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	622.300.665	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	877.954.366	-	912.482.067	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng	230.989.783.704	-	-	-
- Phải thu khác	6.436.958.146	(100.000.000)	2.785.104.881	(100.000.000)
	247.793.979.626	(100.000.000)	8.836.236.730	(100.000.000)
a.2) Chi tiết theo đối tượng Bên khác	247.793.979.626	(100.000.000)	8.836.236.730	(100.000.000)
- Phải thu các nông trường	877.954.366	-	912.482.067	-
- Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng	230.989.783.704	-	-	-
- Phải thu các đối tượng khác	15.926.241.556	(100.000.000)	7.923.754.663	(100.000.000)
	247.793.979.626	(100.000.000)	8.836.236.730	(100.000.000)
b) Dài hạn				
Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	245.574.820	-	243.790.419	-
- Nguồn kinh phí chờ quyết toán (i)	15.491.942.156	-	11.995.605.371	-
	15.737.516.976	-	12.239.395.790	-

8 . NỢ XẤU

	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể	Giá gốc	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	3.719.242.261	(3.719.242.261)	-	3.719.242.261	(3.719.242.261)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	(400.000.000)	-	400.000.000	(400.000.000)	-
- Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang	246.774.000	(246.774.000)	-	246.774.000	(246.774.000)	-
- Công ty TNHH Gỗ Thành Bích	361.390.579	(361.390.579)	-	361.390.579	(361.390.579)	-
- Công ty TNHH MTV Lê Thủy	868.114.153	(868.114.153)	-	868.114.153	(868.114.153)	-
- Fosan Shunde Trade Co. Ltd	488.156.550	(488.156.550)	-	488.156.550	(488.156.550)	-
- Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	246.383.190	(246.383.190)	-	246.383.190	(246.383.190)	-
- Các đối tượng khác	1.108.423.789	(1.108.423.789)	-	1.108.423.789	(1.108.423.789)	-
Trả trước cho người bán	742.994.000	(420.994.000)	322.000.000	742.994.000	(420.994.000)	322.000.000
- Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh	282.800.000	(155.800.000)	127.000.000	282.800.000	(155.800.000)	127.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng An Bình	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000	390.000.000	(195.000.000)	195.000.000
- Các đối tượng khác	70.194.000	(70.194.000)	-	70.194.000	(70.194.000)	-
Phải thu khác	100.000.000	(100.000.000)	-	100.000.000	(100.000.000)	-
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Chư Ma Lanh	100.000.000	(100.000.000)	-	100.000.000	(100.000.000)	-
	4.562.236.261	(4.240.236.261)	322.000.000	4.662.236.261	(4.240.236.261)	322.000.000

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	10.846.772.436	-	6.804.127.983	-
Công cụ, dụng cụ	27.849.705.579	-	13.239.035.531	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	48.686.568.237	-	56.268.125.168	-
Thành phẩm	107.622.052.183	(402.793.380)	198.712.414.987	(402.793.380)
Hàng hoá	476.628.230	-	13.032.942.783	-
	195.481.726.665	(402.793.380)	288.056.646.452	(402.793.380)

⁽ⁱ⁾ Chi tiết bao gồm:

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí sản xuất vườn ươm	9.573.527.705	9.573.527.705
- Chi phí sản xuất vườn nhân	2.988.704.634	2.988.704.634
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	36.124.335.898	43.705.892.829
	48.686.568.237	56.268.125.168

10 . TÀI SẢN SINH HỌC

Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu được	Giá gốc	Giá trị có thể thu được
	VND	VND	VND	VND
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn ⁽ⁱ⁾	25.757.488.112	25.757.488.112	25.618.397.118	25.618.397.118
	25.757.488.112	25.757.488.112	25.618.397.118	25.618.397.118

⁽ⁱ⁾ Thông tin chi tiết:

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí vườn keo năm 2016	6.125.949.388	6.105.953.124
- Chi phí vườn keo năm 2018	3.585.345.773	3.570.027.880
- Chi phí vườn keo năm 2019	10.096.759.415	10.064.463.562
- Chi phí vườn keo năm 2024	1.149.595.353	1.125.614.928
- Chi phí vườn keo năm 2025	4.799.838.183	4.752.337.624
	25.757.488.112	25.618.397.118

11 . 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 ⁽¹⁾	62.771.315.478	62.771.315.478	62.725.821.433	62.725.821.433
Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	13.449.093.757	13.449.093.757	13.449.093.757	13.449.093.757
	76.220.409.235	76.220.409.235	76.174.915.190	76.174.915.190

⁽¹⁾ Chi tiết 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 thực hiện dự án: Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. (Xem thêm thuyết minh số 18b)
- 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 tại Việt Nam	399.525.107.772	399.133.176.106
- Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	465.610.187	548.561.997
- Công trình xây dựng cơ bản khác	2.473.625.764	2.473.625.764
	402.464.343.723	402.155.363.867

⁽²⁾ Chi tiết dự án Khu Công nghiệp Tân Bình:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình;
- Địa điểm xây dựng: phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Tân Bình;
- Quy mô dự án: 352,49 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 831,493 tỷ VND;
- Tình trạng thực hiện dự án: Đến thời điểm ngày 31/03/2026, Công ty vẫn đang thực hiện triển khai hoàn thiện các hạ tầng còn lại để cho thuê.

12 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	617.563.585.605	207.722.101.806	166.174.119.153	1.884.167.599	2.044.673.620.708	3.038.017.594.871
- Mua trong kỳ	-	518.518.519	1.759.000.000	-	-	2.277.518.519
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	861.536.179	-	-	-	-	861.536.179
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.152.745.008)	-	-	-	(1.152.745.008)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	2.339.836.893	432.126.394	750.808.858	8.046.197	14.045.836.234	17.576.654.576
Số dư cuối kỳ	620.764.958.677	207.520.001.711	168.683.928.011	1.892.213.796	2.058.719.456.942	3.057.580.559.137
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	397.271.915.909	151.216.183.396	91.836.297.835	1.362.666.959	662.709.096.009	1.304.396.160.108
- Khấu hao trong kỳ	5.175.928.886	2.650.598.857	2.696.468.128	38.063.853	26.741.304.713	37.302.364.437
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.152.745.008)	-	-	-	(1.152.745.008)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm	1.073.163.874	174.604.451	374.938.668	8.046.197	4.741.283.953	6.372.037.143
Số dư cuối kỳ	403.521.008.669	152.888.641.696	94.907.704.631	1.408.777.009	694.191.684.675	1.346.917.816.680
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	220.291.669.696	56.505.918.410	74.337.821.318	521.500.640	1.381.964.524.699	1.733.621.434.763
Tại ngày cuối kỳ	217.243.950.008	54.631.360.015	73.776.223.380	483.436.787	1.364.527.772.267	1.710.662.742.457

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 45.404.896.232 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 332.575.857.342 VND.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.865.562.579	1.865.562.579
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu kỳ và ngày cuối kỳ	9.321.960	9.321.960
Số dư cuối kỳ	1.874.884.539	1.874.884.539
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.104.660.008	1.104.660.008
- Khấu hao trong kỳ	37.372.877	37.372.877
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu kỳ và ngày cuối kỳ	6.741.281	6.741.281
Số dư cuối kỳ	1.148.774.166	1.148.774.166
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	760.902.571	760.902.571
Tại ngày cuối kỳ	726.110.373	726.110.373

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	265.223.942.713	265.223.942.713
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.011.458.259	2.011.458.259
Số dư cuối kỳ	267.235.400.972	267.235.400.972
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	105.654.575.590	105.654.575.590
- Khấu hao trong năm	3.582.917.820	3.582.917.820
Số dư cuối kỳ	109.237.493.410	109.237.493.410
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	159.569.367.123	159.569.367.123
Tại ngày cuối kỳ	157.997.907.562	157.997.907.562

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 5.326.304.980 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/03/2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	414.842.275	805.773.391
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn	111.912.900	111.912.900
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	905.483.572	-
	1.432.238.747	917.686.291
b) Dài hạn		
- Chi phí môi giới cho thuê đất	6.045.308.578	6.085.637.098
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	102.596.833	135.824.080
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản	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
- Chi phí tiền thuê đất dự án 983	1.832.441.709	1.819.441.709
- Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Tân Bình ⁽²⁾	309.010.284.298	311.056.710.022
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	9.343.822.058	5.154.886.586
	334.121.593.638	331.832.096.123

⁽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.

⁽²⁾ Khoản tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đã được Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình - Công ty con trả trước một lần cho cả thời hạn thuê. Hiện tại Công ty đang được miễn tiền thuê đất cho một số diện tích đất thuê từ thời điểm 15/07/2015 đến 15/07/2029, sau khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất, Công ty sẽ phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm còn lại của dự án (thông tin chi tiết của dự án xem tại thuyết minh số 11b).

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

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

16 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN

	01/01/2026		Trong kỳ		31/03/2026	
	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	21.935.292.156	21.935.292.156	-	15.000.000.000	6.935.292.156	6.935.292.156
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	6.935.292.156	6.935.292.156	-	-	6.935.292.156	6.935.292.156
	21.935.292.156	21.935.292.156	-	15.000.000.000	6.935.292.156	6.935.292.156

16 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN
 (Tiếp theo)

Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/03/2026	
					VND	
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương						
- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 101B25 - KCNTB ngày 29/10/2025	100.000.000,000 VND	Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;	Thanh toán chi trả cổ tức, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ khác phục vụ hoạt động kinh doanh của Khách hàng.	Theo từng giấy nhận nợ	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương hoặc các Tổ chức tín dụng khác được Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chấp thuận.	6.935.292.156 6.935.292.156
					<u><u>6.935.292.156</u></u>	

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	189.000.000	189.000.000	-	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	189.000.000	189.000.000	-	-
Bên khác	36.510.367.611	36.510.367.611	40.289.810.344	40.289.810.344
- Phải trả tiền thu mua mù	4.848.995.559	4.848.995.559	8.698.149.683	8.698.149.683
- Công ty Cổ phần Nhựa Vĩnh Lộc	8.883.205.221	8.883.205.221	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Đại Trung Tín	3.250.078.723	3.250.078.723	-	-
- Công ty TNHH Piseth Lykung	2.285.222.295	2.285.222.295	2.381.340.132	2.381.340.132
- Công ty TNHH MTV cơ khí BK	141.554.200	141.554.200	3.796.691.400	3.796.691.400
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	-	-	4.764.467.520	4.764.467.520
- Công ty TNHH MTV Xây dựng cầu đường Thái Phát	-	-	2.292.080.965	2.292.080.965
- Phải trả các đối tượng khác	17.101.311.613	17.101.311.613	18.357.080.644	18.357.080.644
	36.699.367.611	36.699.367.611	40.289.810.344	40.289.810.344

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên khác	41.985.268.305	52.974.804.830
- Công ty TNHH Gia Phú Ảnh	1.791.236.159	13.708.498.369
- Corrie MacColl North America, Inc	25.079.853.362	-
- Công ty TNHH BIO PLUS	4.755.658.642	627.737.040
- Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi	-	9.503.390.327
- Công ty TNHH Nam Long	-	6.604.500.000
- Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia	-	6.716.622.779
- Công ty TNHH Gỗ Tuấn Phong Bình Dương	4.883.896.505	4.883.896.505
- Các đối tượng khác	5.474.623.637	10.930.159.810
	41.985.268.305	52.974.804.830
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

⁽¹⁾ Các khoản người mua trả trước theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại Khu dân cư Phước Hòa, thông tin chi tiết của dự án xem tại thuyết minh số 11a.

19 . PHẢI TRẢ CƠ TỨC, LỢI NHUẬN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.707.358.493	1.963.479.499
	1.707.358.493	1.963.479.499

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.240.431.710	349.125.668	11.710.429.648	10.655.590.965	-	1.234.388.339	397.920.980
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	103.489.603	-	4.277.986.689	4.277.986.689	-	103.489.603	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.557.428.072	27.154.332.208	69.163.192.605	28.331.606.381	220.471.578	20.580.343.156	68.229.305.094
- Thuế thu nhập cá nhân	1.028.749.715	175.129.881	1.420.129.533	1.616.799.649	515.937	1.245.317.623	195.543.610
- Thuế tài nguyên	-	11.881.520	46.480.000	58.361.520	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.543.438.531	-	17.165.250	17.165.250	-	24.543.438.531	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	7.860.727	56.284.046	57.317.252	14.315	5.000.000	6.841.836
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	341.284.816	7.027.920	106.373.772	766.206	-	242.705.170
	48.478.537.631	28.039.614.820	86.698.695.691	45.121.201.478	221.768.036	47.711.977.252	69.072.316.690

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



21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	4.560.192	4.560.192
- Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình	152.172.331.061	154.087.536.077
- Chi phí phải trả khác	44.338.548.856	180.315.484
	196.515.440.109	154.272.411.753

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản phải nộp KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.031.867.242	1.180.907.256
- Phải trả về cổ phần hoá	-	283.122.320
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	996.843.785	1.141.016.616
- Chi phí lãi vay phải trả	9.863.014	9.863.014
- Quỹ hỗ trợ ngừng việc do thu hồi đất	6.485.567.168	6.485.567.168
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.413.380.897	13.093.291.176
	22.937.522.106	22.193.767.550
a.2) 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	22.529.680.844	21.798.732.330
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại Cổ phần lãi tiền vay	9.863.014	59.452.055
- 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	15.123.062.642	14.387.625.087
	22.937.522.106	22.193.767.550
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.575.000	64.575.000
- Nguồn kinh phí chờ quyết toán	20.173.146.623	12.360.290.978
	20.237.721.623	12.424.865.978

23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	50.978.241.344	49.606.149.329
	50.978.241.344	49.606.149.329
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	1.257.862.382.225	1.266.473.481.962
	1.257.862.382.225	1.266.473.481.962

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là phần tiền nhận trước từ các khách hàng thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp (đã bàn giao) cho suốt thời hạn thuê tại khu công nghiệp Tân Bình, phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu trên kết quả kinh doanh (theo phương pháp phân bổ tiền thuê trong thời hạn cho thuê) của các năm tài chính trong tương lai. Thông tin chi tiết như sau:

Diễn giải	Số tiền
	VND
Tổng giá trị hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế (chưa bao gồm phí quản lý)	2.817.154.347.700
- Trong đó: Tổng giá trị hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2025 liên quan đến doanh thu nhận trước tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp sẽ phân bổ dần (chưa bao gồm phí quản lý) (1)	1.588.393.570.526
Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê lũy kế đến ngày 01/01/2026 (chưa bao gồm phí quản lý)	302.412.340.290
Trong đó:	
- Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 01/01/2026 đã phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê (2)	287.444.052.816
- Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 01/01/2026 đã phân bổ vào kết quả kinh doanh nhưng được trình bày lại do hợp đồng đủ điều kiện ghi nhận một lần	14.968.287.474
Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ này (chưa bao gồm phí quản lý) (3)	8.619.008.937
Doanh thu chưa thực hiện còn lại chờ phân bổ (chưa bao gồm phí quản lý) tại ngày 31/03/2026 (4) = (1) - (2) - (3)	1.292.330.508.773

24 . 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	285.267.453.235	1.372.212.476.151	706.639.582.951	178.048.832.715	3.918.398.490.760
Lãi trong năm 2025	-	-	-	-	478.236.651.959	18.709.586.927	496.946.238.886
Phân phối lợi nhuận năm 2024	-	-	-	122.093.070.203	(306.651.094.792)	(292.423.516)	(184.850.448.105)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	122.093.070.203	(122.093.070.203)	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(1.634.107.289)	(292.423.516)	(1.926.530.805)
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	(182.923.917.300)	-	(182.923.917.300)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2025	-	-	-	-	(38.857.930.296)	(5.652.734)	(38.863.583.030)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(38.857.930.296)	(5.652.734)	(38.863.583.030)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	25.930	(25.930)	-
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(1.136.346.018)	-	(1.136.346.018)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(19.755.781.133)	678.272.376	-	(19.077.508.757)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	50.384.708.659	-	-	-	50.384.708.659
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.354.991.980.000	21.238.165.708	335.652.161.894	1.474.549.765.221	838.909.162.110	196.460.317.462	4.221.801.552.395

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

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

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2026	1.354.991.980.000	21.238.165.708	335.652.161.894	1.474.549.765.221	838.909.162.110	196.460.317.462	4.221.801.552.395
Lãi trong Quý I năm 2026	-	-	-	-	279.289.678.594	5.789.568.338	285.079.246.932
Điều chỉnh khác ⁽²⁾	-	-	-	-	139.259.150	3.764.436	143.023.586
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	13.803.892.191	-	-	-	13.803.892.191
Số dư tại ngày 31/03/2026	1.354.991.980.000	21.238.165.708	349.456.054.085	1.474.549.765.221	1.118.338.099.854	202.253.650.236	4.520.827.715.104

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 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

	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối kỳ	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 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 bán ra công chúng	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

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.474.549.765.221	1.474.549.765.221
	1.474.549.765.221	1.474.549.765.221

25 . CHÈNH LỆCH TỶ GIÁ

	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	335.652.161.894	285.267.453.235
Số tăng trong kỳ	13.803.892.191	41.349.621.639
- <i>Dự chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i>	13.803.892.191	41.349.621.639
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	349.456.054.085	326.617.074.874

26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động

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

STT	Vị trí thửa đất thuê	Mục đích thuê	Diện tích (m ²)	Phương thức thanh toán tiền thuê
1	Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí minh	Làm văn phòng	439.860,80	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
2	Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí minh	Thực hiện dự án Khu dân cư Phước Hòa	10.997,40	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước tương ứng diện tích 5.033,2 m ² và thanh toán tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m ² .
3	Các xã, huyện 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.
4	Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Trồng cây cao su, xây dựng nhà máy chế biến cao su để gia công và phát triển cấu trúc hạ tầng nhằm hỗ trợ sản xuất và phát triển khu đất trồng cây với thời gian thuê kéo dài 70 năm kể từ năm 2011.	97.840.000,00	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước Campuchia.
5	Phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng, kinh doanh cho thuê Hạ tầng Khu công nghiệp	3.208.388,30	Thanh toán tiền thuê đất một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
6	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.
7	Ấp 1, Phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	Làm văn phòng và nhà xưởng phục vụ sản xuất, chế biến gỗ	62.200,00	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	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

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

c) Ngoại tệ các loại

	31/03/2026	01/01/2026
- Đô la Mỹ (USD)	7.704.920,76	6.796.247,19
- Đồng Riel (KHR)	63.355.268,00	55.543.496,00

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

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	425.073.603.197	275.687.830.390
Doanh thu bán hàng hóa	21.912.104.401	-
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp ⁽¹⁾	16.959.369.135	30.870.813.629
Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp	3.375.609.726	3.999.289.965
Doanh thu khác	224.924.737	164.665.851
	468.863.528.020	311.492.199.687

Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*

	1.292.988.082	14.583.965.740
--	----------------------	-----------------------

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	324.324.488.091	200.979.138.811
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.674.452.739	-
Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	3.931.350.397	5.940.774.901
Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp	1.271.513.779	1.320.599.261
	351.201.805.006	209.010.112.825

Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*

	7.285.308.000	-
--	----------------------	----------

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	28.246.124.154	23.903.903.838
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	231.326.896	1.731.249.653
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	1.085.271.241
Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.228.108	-
	28.505.679.158	26.720.424.732

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	106.740.992	822.013.889
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	857.987.076	1.301.418.733
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	480.424.775	166.567.897
	1.445.152.843	2.290.000.519

31 . PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	12.858.043.881	22.670.181.219
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru	120.205.230	42.780.630
	12.978.249.111	22.712.961.849

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.720.771.161	1.167.934.655
Chi phí nhân công	412.251.168	177.543.959
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.560.332	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.064.997.203	4.632.364.162
Chi phí khác bằng tiền	304.450.401	560.026.416
	7.511.030.265	6.537.869.192

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	981.331.083	1.595.564.347
Chi phí nhân công	13.423.099.630	12.102.152.956
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.940.081.656	1.583.438.363
Thuế, phí, lệ phí	4.201.776.455	64.857.590
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	2.546.518.895
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.354.597.416	1.718.044.483
Chi phí khác bằng tiền	6.964.766.071	10.380.036.454
	28.865.652.311	29.990.613.088

34 . THU NHẬP KHÁC

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ, vật tư, phế phẩm	-	179.295.810
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gãy đổ	69.337.400	-
Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác	232.335.668.604	162.140.800
Thu nhập khác	740.145.580	446.314.273
	233.145.151.584	787.750.883

35 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Chi phí khác	821.252.159	280.035.899
	821.252.159	280.035.899

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	54.384.835.205	4.265.317.495
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	14.778.357.400	9.028.896.167
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	102.505.957	64.028.397
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa	7.439.736.671	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	7.236.114.772	8.964.867.770
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	69.163.192.605	13.294.213.662

37 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	24.408.199.060	40.166.802.809
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	423.830.780	(5.446.781.413)
	24.832.029.840	34.720.021.396

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.996.778.507	4.519.220.657
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(2.840.651.823)
	2.996.778.507	1.678.568.834

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(423.830.780)	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(781.273.208)	-
	(1.205.103.988)	-

38 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	279.289.678.594	95.568.719.241
Các khoản điều chỉnh	-	-
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành ⁽ⁱ⁾</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	279.289.678.594	95.568.719.241
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	135.499.198	135.499.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.061	705

Tại ngày 31/03/2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

39. 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 về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	408.730.970.989	-	-	408.730.970.989
Phải thu khách hàng, phải thu khác	284.010.402.948	15.737.516.976	-	299.747.919.924
Các khoản cho vay	1.967.484.215.877	116.470.000.000	-	2.083.954.215.877
	2.660.225.589.814	132.207.516.976	-	2.792.433.106.790

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tại ngày 01/01/2026

Tiền và các khoản tương đương tiền	448.544.698.278	-	-	448.544.698.278
Phải thu khách hàng, phải thu khác	31.461.405.273	12.239.395.790	-	43.700.801.063
Các khoản cho vay	1.659.250.747.477	247.675.149.781	-	1.906.925.897.258
	2.139.256.851.028	259.914.545.571	-	2.399.171.396.599

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Vay và nợ	6.935.292.156	-	-	6.935.292.156
Phải trả người bán, phải trả khác	59.636.889.717	20.237.721.623	-	79.874.611.340
Chi phí phải trả	196.515.440.109	-	-	196.515.440.109
	263.087.621.982	20.237.721.623	-	283.325.343.605

Tại ngày 01/01/2026

Vay và nợ	21.935.292.156	-	-	21.935.292.156
Phải trả người bán, phải trả khác	62.483.577.894	12.424.865.978	-	74.908.443.872
Chi phí phải trả	154.272.411.753	-	-	154.272.411.753
	238.691.281.803	12.424.865.978	-	251.116.147.781

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.

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

	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

41. 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 hợp nhất này.

42 . 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 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 MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VRG Khai Hoàn	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng	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
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
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Cao su Mê Kông	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát triển Cao Su C.R.C.K	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.	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:

	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.292.988.082	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	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	16.931.250	-
- 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
Mua hàng hóa, dịch vụ	7.285.308.000	-
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam	180.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	7.105.308.000	-

		Thu nhập tại Công ty mẹ	
		Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
- Ông Huỳnh Kim Nhựt	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 Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành (Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)	203.820.518	-
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng Giám đốc Công ty	185.372.492	154.526.949
- 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 (Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)	-	33.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên	33.000.000	33.000.000
- Ông Võ Quốc Thắng	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)	3.000.000	33.000.000

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.

43. SỐ LIỆU SO SÁNH VÀ THUYẾT MINH CHENCH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ SO VỚI CÙNG KỶ

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 182,29 tỷ đồng (177,4%) chủ yếu do lợi nhuận khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 231,81 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 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.


TpHCM, ngày 28 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