

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP**

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



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 29
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 29

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp có tiền thân là Liên hiệp Nông trường Cao su, được thành lập vào năm 1976. Theo Quyết định số 5509/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 11 năm 2004, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chuyển đổi Liên hiệp thành Công ty TNHH Một thành viên Cao su Công nghiệp.

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600259017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai (nay là Sở tài chính Tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2018, thay đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 07 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 14, đường 21 tháng 4, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

Ông Phạm Nam Hưng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đăng Tấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thái Nguyên	Thành viên
Ông Hoàng Thanh Bách	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Đức	Thành viên

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

Ông Nguyễn Đăng Tấn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Nguyên	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Hồng Loan	Trưởng ban
Bà Ngô Thị Cẩm Hà	Thành viên
Bà Trần Thị Cẩm	Thành viên

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Phạm Nam Hưng – Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Đăng Tấn - Giám đốc Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

**Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp**

Số 14, đường 21 tháng 4, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

**Cam kết khác**

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



Thay mặt Ban Giám đốc

**Nguyễn Đăng Tấn**

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026



Số: 270326.020/BCTC.HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC****Ngô Minh Quý**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Thị Mỹ Lệ**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 6335-2023-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>150.432.567.670</b>	<b>140.631.854.711</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>22.437.678.137</b>	<b>15.394.820.195</b>
111	1. Tiền		2.637.678.137	2.394.820.195
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.800.000.000	13.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	<b>102.100.000.000</b>	<b>104.600.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.100.000.000	104.600.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.458.061.651</b>	<b>1.620.605.029</b>
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	145.281.652	136.669.685
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	06	1.312.779.999	1.483.935.344
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	07	<b>24.102.145.852</b>	<b>18.971.162.183</b>
141	1. Hàng tồn kho		34.571.359.829	21.159.844.381
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.469.213.977)	(2.188.682.198)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>334.682.030</b>	<b>45.267.304</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	68.420.760	43.337.334
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		258.749.686	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	7.511.584	1.929.970
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>61.597.637.075</b>	<b>62.390.702.481</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>22.423.183.896</b>	<b>22.787.323.841</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	22.397.746.396	22.753.636.341
222	- Nguyên giá		60.680.241.853	68.175.656.374
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.282.495.457)	(45.422.020.033)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	25.437.500	33.687.500
228	- Nguyên giá		45.375.000	45.375.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.937.500)	(11.687.500)
240	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	08	<b>17.700.089.881</b>	<b>19.361.058.527</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		2.759.697.016	1.987.928.970
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		14.940.392.865	17.373.129.557
250	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>19.631.444.526</b>	<b>20.222.734.420</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.750.000.000	23.750.000.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.118.555.474)	(3.527.265.580)
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.842.918.772</b>	<b>19.585.693</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.842.918.772	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.a	-	19.585.693
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>212.030.204.745</b>	<b>203.022.557.192</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>18.935.056.745</b>	<b>14.757.163.696</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>18.935.056.745</b>	<b>14.757.163.696</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	171.387.000	1.291.526.522
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		158.194.520	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	4.583.690.261	3.107.109.993
314	4. Phải trả người lao động		7.512.614.683	7.358.328.348
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		273.974.133	123.052.943
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	97.928.463
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	4.366.585.219	69.290.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.868.610.929	2.709.927.427
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>193.095.148.000</b>	<b>188.265.393.496</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	15	<b>193.095.148.000</b>	<b>188.265.393.496</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		175.000.000.000	175.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		175.000.000.000	175.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.095.148.000	13.265.393.496
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.893.496	17.903.797
421b	LNST chưa phân phối năm nay		18.093.254.504	13.247.489.699
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>212.030.204.745</b>	<b>203.022.557.192</b>

*Phạm Thị Ngọc Hân*

Phạm Thị Ngọc Hân  
Người lập

*Vũ Đức Thắng*

Vũ Đức Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Tấn  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	5.868.004.520	25.147.448.508
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.868.004.520	25.147.448.508
11	4. Giá vốn hàng bán	18	15.619.166.302	25.581.671.789
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(9.751.161.782)	(434.223.281)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	5.189.664.985	5.809.404.200
22	7. Chi phí tài chính	20	591.289.894	265.640.792
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	21	3.290.000	58.466.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	10.919.782.864	10.400.003.928
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(16.075.859.555)	(5.348.929.801)
31	11. Thu nhập khác	23	38.926.957.396	22.106.012.458
32	12. Chi phí khác	24	14.480.983	66.912.293
40	13. Lợi nhuận khác		38.912.476.413	22.039.100.165
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		22.836.616.858	16.690.170.364
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	4.723.776.661	3.462.266.358
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26.b	19.585.693	(19.585.693)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		18.093.254.504	13.247.489.699
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.034	757

Phạm Thị Ngọc Hân  
Người lập

Vũ Đức Thắng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Tấn  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		22.836.616.858	16.690.170.364
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.757.480.022	1.772.799.809
03	- Các khoản dự phòng		8.871.821.673	(6.385.780.233)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(43.149.207.166)	(27.426.748.460)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.683.288.613)	(15.349.558.520)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(272.943.267)	136.838.720
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(14.183.283.494)	6.125.726.420
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.280.376.464	(445.392.624)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.868.002.198)	9.737.779
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.156.330.578)	(700.859.570)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.432.316.498)	(2.384.846.086)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(28.315.788.184)	(12.608.353.881)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.679.964.204)	(6.653.673.962)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		43.850.290.000	25.240.050.063
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(107.200.000.000)	(109.900.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		109.700.000.000	108.900.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.360.820.330	6.448.379.680
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		47.031.146.126	24.034.755.781
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.672.500.000)	(6.125.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.672.500.000)	(6.125.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		7.042.857.942	5.301.401.900
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.394.820.195	10.093.418.295
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		22.437.678.137	15.394.820.195

*Phạm Thị Ngọc Hân*

Phạm Thị Ngọc Hân  
Người lập

*Vũ Đức Thắng*

Vũ Đức Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Tấn  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp có tiền thân là Liên hiệp Nông trường Cao su, được thành lập vào năm 1976. Theo Quyết định số 5509/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 11 năm 2004, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chuyển đổi Liên hiệp thành Công ty TNHH Một thành viên Cao su Công nghiệp.

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600259017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai (nay là Sở tài chính Tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2018, thay đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 07 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 14, đường 21 tháng 4, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 175.000.000.000 VND vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 175.000.000.000 VND; tương đương 17.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 135 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 151 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Nông, lâm nghiệp và bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su: Sản xuất giống, trồng và chăm sóc cây cao su. Khai thác, sơ chế cao su từ xông khói (RSS), cao su Crepes;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh sản phẩm gỗ cao su;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn sản phẩm (mủ) cao su;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn củi cao su;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ tư vấn phát triển cao su dân doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư.

#### 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 mủ cao su của Công ty không quá 12 tháng.

Các dự án trồng tràm và xả cừ có chu kỳ sản xuất kinh doanh kéo dài hơn 12 tháng.

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

Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay tăng 6,15 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 36,83% so với năm trước, trong đó:

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 10,73 tỷ VND, tương ứng giảm 200,54% so với năm trước chủ yếu do tác động giảm của doanh thu, giá vốn bán hàng trong năm.
- Lợi nhuận khác tăng 16,87 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 76,56% so với năm trước do tăng thu nhập từ thanh lý vườn cây cao su trong năm.



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

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

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

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- 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 của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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



## 2.5 . 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.

## 2.6 . 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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: 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.

## 2.7 . 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 căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

## 2.8 . 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 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## 2.9 . Tài sản cố định

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08	năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Vườn cây lâu năm	20	năm
- Phần mềm quản lý	5,5	năm

## 2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí trồng và chăm sóc cây cao su, tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.11 . Thuê hoạt động

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

## 2.12 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí trả trước ngắn hạn khác được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và được phân bổ vào chi phí hàng tháng theo tiêu thức sản lượng thực tế so với kế hoạch.
- Chi phí trả trước dài hạn khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

## 2.13 . 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.





#### **2.14 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **2.15 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê đất trồng xen canh.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

#### **2.16 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

#### **2.17 . Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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



#### **2.18 . Giá vốn hàng bán**

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

#### **2.19 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

#### **2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Chính sách ưu đãi thuế

Theo Khoản 3, Điều 19, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN 15% trong suốt thời gian hoạt động đối với thu nhập từ sản phẩm cây trồng, rừng trồng, chăn nuôi, thủy sản nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản tại địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Thuế suất 15% đối với thu nhập từ trồng trọt, chăn nuôi, chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp, thủy sản;
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

#### **2.21 . Lãi trên cổ phiếu**

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

#### **2.22 . 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.23 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là trồng, khai thác, sơ chế cao su và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.375.329.868	121.606.135
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.262.348.269	2.273.214.060
Các khoản tương đương tiền (*)	19.800.000.000	13.000.000.000
	<b>22.437.678.137</b>	<b>15.394.820.195</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm:

Nơi gửi	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025
				VND
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long Khánh	VND	03 tháng	4,75%/năm	5.800.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Long Khánh	VND	03 tháng	4,5%/năm	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai	VND	03 tháng	4,6%/năm	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Long Khánh	VND	03 tháng	4,7%/năm	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Khánh	VND	03 tháng	3,7%/năm	3.000.000.000
				<b>19.800.000.000</b>

### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	102.100.000.000	-	104.600.000.000	-
	<b>102.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>104.600.000.000</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm:

Nơi gửi	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025
				VND
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 4 tháng 12 tháng	Từ 4,75%/năm đến 5,9%/năm	11.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Long Khánh	VND	12 tháng	Từ 4,7%/năm đến 5,4%/năm	12.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai	VND	12 tháng	Từ 5,7%/năm đến 6,5%/năm	14.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	Từ 6 tháng 12 tháng	Từ 4,9%/năm đến 5,1%/năm	9.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 9 tháng 12 tháng	Từ 5,7%/năm đến 6%/năm	15.600.000.000



**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm: (tiếp theo)

Nơi gửi	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025
				VND
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 5 tháng 12 tháng	Từ 3,8%/năm đến 5,8%/năm	10.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 5 tháng 12 tháng	Từ 4,65%/năm đến 6,3%/năm	17.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	VND	Từ 7 tháng 12 tháng	Từ 4,8%/năm đến 5,8%/năm	11.000.000.000
				<b>102.100.000.000</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	23.750.000.000	(4.118.555.474)	23.750.000.000	(3.527.265.580)
	<b>23.750.000.000</b>	<b>(4.118.555.474)</b>	<b>23.750.000.000</b>	<b>(3.527.265.580)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Đồng Nai	3,79%	3,79%	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản

**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH BNM Việt Nam	81.634.500	-	117.180.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	44.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	1.017.152	-	859.685	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	18.630.000	-	18.630.000	-
	<b>145.281.652</b>	<b>-</b>	<b>136.669.685</b>	<b>-</b>

**6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	1.312.779.999	-	1.483.935.344	-
	<b>1.312.779.999</b>	<b>-</b>	<b>1.483.935.344</b>	<b>-</b>



7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	500.210.580	-	478.786.343	-
Công cụ, dụng cụ	42.781.465	-	25.462.176	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	442.542.011	(128.460.974)	1.654.943.452	(647.867.240)
+ <i>Mủ cao su đang chế biến</i>	236.965.148	(128.460.974)	1.361.262.220	(647.867.240)
+ <i>Dự án trồng mĩ</i>	205.576.863	-	293.681.232	-
Thành phẩm	33.585.825.773	(10.340.753.003)	19.000.652.410	(1.540.814.958)
	<b>34.571.359.829</b>	<b>(10.469.213.977)</b>	<b>21.159.844.381</b>	<b>(2.188.682.198)</b>

8 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án trồng trà (*)	2.705.018.266	2.705.018.266	1.938.860.220	1.938.860.220
Dự án trồng xà cừ	54.678.750	54.678.750	49.068.750	49.068.750
	<b>2.759.697.016</b>	<b>2.759.697.016</b>	<b>1.987.928.970</b>	<b>1.987.928.970</b>

Ghi chú:

Lý do không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất thông thường: trồng trà, xà cừ có thời gian dự toán trên 01 năm.

(\*) Bao gồm dự án trồng và chăm sóc vườn trà tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai và xã Tân Minh, tỉnh Lâm Đồng, thông tin chi tiết như sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
- Diện tích thực hiện: 202,94 ha;
- Tổng mức đầu tư: 15,157 tỷ VND;
- Mục đích đầu tư: Để bán ngay khi cây trưởng thành;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2024 và dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác trong năm 2030 - 2031;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án đang trong giai đoạn triển khai thực hiện.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Vườn cây kiến thiết cơ bản</b>	<b>14.940.392.865</b>	<b>16.207.590.836</b>
- Trồng tái canh cao su năm 2019	-	5.453.938.461
- Trồng tái canh cao su năm 2022 <sup>(1)</sup>	6.963.402.329	5.947.394.109
- Trồng tái canh cao su năm 2023 <sup>(2)</sup>	2.652.613.437	2.213.125.100
- Trồng tái canh cao su năm 2024 <sup>(3)</sup>	3.306.701.953	2.593.133.166
- Trồng tái canh cao su năm 2025 <sup>(4)</sup>	2.017.675.146	-
<b>Mua sắm Tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>1.165.538.721</b>
- Mua xe ô tô	-	1.165.538.721
	<b>14.940.392.865</b>	<b>17.373.129.557</b>

- (1) Đây là dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2022 tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai, thông tin chi tiết như sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
  - Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
  - Quy mô của dự án: Dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2022 với diện tích đất tái canh là 97,18 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 14,608 tỷ VND;
  - Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2022 và dự kiến hoàn thành vào năm 2028;
  - Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án trồng vườn cây cao su đang trong giai đoạn chăm sóc và tiếp tục thực hiện.
- (2) Đây là dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2023 tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai, thông tin chi tiết như sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
  - Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
  - Quy mô của dự án: Dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2023 với diện tích đất tái canh là 43,45 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 6,759 tỷ VND;
  - Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2023 và dự kiến hoàn thành vào năm 2029;
  - Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án trồng vườn cây cao su đang trong giai đoạn chăm sóc và tiếp tục thực hiện.
- (3) Đây là dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2024 tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai, thông tin chi tiết như sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
  - Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
  - Quy mô của dự án: Dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2024 với diện tích đất tái canh là 60,98 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 8,887 tỷ VND;
  - Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2024 và dự kiến hoàn thành vào năm 2030;
  - Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án trồng vườn cây cao su đang trong giai đoạn chăm sóc và tiếp tục thực hiện.
- (4) Đây là dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2025 tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai, thông tin chi tiết như sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
  - Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
  - Quy mô của dự án: Dự án trồng và chăm sóc vườn cây cao su tái canh năm 2025 với diện tích đất tái canh là 38,06 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 6,682 tỷ VND;
  - Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2025 và dự kiến hoàn thành vào năm 2032;
  - Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án trồng vườn cây cao su đang trong giai đoạn thực hiện.

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH						
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây cao su	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.481.851.219	1.687.463.913	4.165.505.394	732.160.590	50.108.675.258	68.175.656.374
- Mua trong năm	-	-	1.894.113.721	66.666.667	5.323.307.508	7.284.087.896
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(14.779.502.417)	(14.779.502.417)
Số dư cuối năm	11.481.851.219	1.687.463.913	6.059.619.115	798.827.257	40.652.480.349	60.680.241.853
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11.274.623.399	1.533.708.396	3.590.918.743	723.193.923	28.299.575.572	45.422.020.033
- Khấu hao trong năm	186.187.712	93.624.678	228.642.000	8.966.667	1.231.808.965	1.749.230.022
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(8.888.754.598)	(8.888.754.598)
Số dư cuối năm	11.460.811.111	1.627.333.074	3.819.560.743	732.160.590	20.642.629.939	38.282.495.457
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	207.227.820	153.755.517	574.586.651	8.966.667	21.809.099.686	22.753.636.341
Tại ngày cuối năm	21.040.108	60.130.839	2.240.058.372	66.666.667	20.009.850.410	22.397.746.396

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.461.885.704 VND;

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là Phần mềm kế toán Misa với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 45.375.000 VND và 19.937.500 VND. Giá trị khấu hao trong năm là 8.250.000 VND.



**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí bảo hiểm	68.420.760	38.337.334
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	5.000.000
	<b>68.420.760</b>	<b>43.337.334</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa văn phòng	1.696.960.439	-
- Chi phí cấp Giấy phép môi trường	145.958.333	-
	<b>1.842.918.772</b>	<b>-</b>

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
Đào Nguyễn Minh Thư	171.387.000	171.387.000	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tấn Phát Đạt	-	-	1.277.000.000	1.277.000.000
Điện lực Xuân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên Điện lực Đồng Nai	-	-	13.352.700	13.352.700
Phải trả các đối tượng khác	-	-	1.173.822	1.173.822
	<b>171.387.000</b>	<b>171.387.000</b>	<b>1.291.526.522</b>	<b>1.291.526.522</b>

**Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp**

Số 14, đường 21 tháng 4, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai

**Báo cáo tài chính**

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

**13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	42.690.897	36.560.068	79.250.965	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.016.244.178	4.723.776.661	3.156.330.578	-	4.583.690.261
Thuế Thu nhập cá nhân	-	48.174.918	381.020.073	431.840.658	2.645.667	-
Thuế Tài nguyên	1.929.970	-	3.589.600	2.418.640	759.010	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.949.289.322	1.953.396.229	4.106.907	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	130.623.258	130.623.258	-	-
	<b>1.929.970</b>	<b>3.107.109.993</b>	<b>7.227.858.982</b>	<b>5.756.860.328</b>	<b>7.511.584</b>	<b>4.583.690.261</b>

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

**14 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.366.585.219	69.290.000
+ Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	4.310.850.000	-
+ Ông Hoàng Ngọc Tân	30.390.000	69.290.000
+ Ông Ngô Văn Vũ	14.800.000	-
+ Công ty TNHH Nông nghiệp Hòa Linh	10.545.219	-
	<b>4.366.585.219</b>	<b>69.290.000</b>

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	175.000.000.000	6.466.903.797	181.466.903.797
Lãi trong năm trước	-	13.247.489.699	13.247.489.699
Chia cổ tức năm 2023	-	(6.125.000.000)	(6.125.000.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty	-	(324.000.000)	(324.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>13.265.393.496</b>	<b>188.265.393.496</b>
Số dư đầu năm nay	175.000.000.000	13.265.393.496	188.265.393.496
Lãi trong năm nay	-	18.093.254.504	18.093.254.504
Chia cổ tức năm 2024 (*)	-	(11.672.500.000)	(11.672.500.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(1.267.000.000)	(1.267.000.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty (*)	-	(324.000.000)	(324.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>18.095.148.000</b>	<b>193.095.148.000</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 169/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2024	100,00	13.247.489.699
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9,56	1.267.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty	2,45	324.000.000
Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ		11.674.393.496
+ LNST chưa phân phối lũy kế các năm trước chuyển sang		17.903.797
+ LNST chưa phân phối năm 2024	87,99	11.656.489.699
Chia cổ tức năm 2024 (tương ứng mỗi cổ phần nhận 667 VND)		11.672.500.000
Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức		1.893.496

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)
- Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	115.236.000.000	65,85	115.236.000.000	65,85
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella	13.125.000.000	7,50	13.125.000.000	7,50
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	13.125.000.000	7,50	13.125.000.000	7,50
- Các cổ đông khác	33.514.000.000	19,15	33.514.000.000	19,15
	<b>175.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>100</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	175.000.000.000	175.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	175.000.000.000	175.000.000.000



15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.500.000	17.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	17.500.000	17.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	17.500.000	17.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

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

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước để sử dụng cho mục đích sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty sẽ trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Thông tin về các lô đất thuê như sau:

STT	Vị trí thửa đất	Mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời gian thuê
1	Phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai	Trồng cây lâu năm	1.100.643,40	Đến 15/10/2043
2	Xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai	Trồng cây lâu năm	1.605.300,00	Đến 15/10/2043
3	Xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai (*)	Trồng cây lâu năm	5.686.911,80	Đến 15/10/2043
4	Phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất phi nông nghiệp	4.462,70	Đến 15/10/2043
5	Xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất phi nông nghiệp	13.540,70	Đến 15/10/2043
6	Xã Tân Minh, tỉnh Bình Thuận (*)	Trồng cây lâu năm	1.140.743,50	Đến 20/04/2035

(\*) Theo Quyết định số 300/QĐ-HĐQT ngày 17/07/2025, Quyết định số 374/QĐ-HĐQT ngày 22/10/2025 và Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 13/03/2026, Hội đồng quản trị chấp thuận bàn giao đất thu hồi và thanh lý tài sản trên đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư và vận hành trạm dừng nghỉ Km47+500 thuộc dự án thành phần Phan Thiết - Dầu Giây trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông với tổng diện tích đất thu hồi là 56.926,5 m<sup>2</sup>, tổng số cây cao su và trà bị ảnh hưởng lần lượt là 2.970 cây và 265 cây.

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán mũ thành phẩm	2.382.000.000	19.789.360.000
Doanh thu bán mũ tạp	2.173.770.200	2.661.162.000
Doanh thu bán mì	1.312.234.320	2.416.926.508
Doanh thu bán trà	-	280.000.000
	<b>5.868.004.520</b>	<b>25.147.448.508</b>

**18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn bán mù thành phẩm	3.609.459.048	28.100.424.870
Giá vốn bán mù tạp	2.637.840.447	2.167.662.500
Giá vốn bán mì	1.091.335.028	1.931.967.713
Giá vốn bán trà	-	33.037.731
Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	8.280.531.779	(6.651.421.025)
	<b>15.619.166.302</b>	<b>25.581.671.789</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b>		
Tổng giá trị mua vào:	<b>1.671.458.000</b>	<b>307.125.000</b>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)		

**19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.189.664.985	5.809.404.200
	<b>5.189.664.985</b>	<b>5.809.404.200</b>

**20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	591.289.894	265.640.792
	<b>591.289.894</b>	<b>265.640.792</b>

**21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí bốc xếp mù xuất bán	3.290.000	36.316.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	-	22.150.000
	<b>3.290.000</b>	<b>58.466.000</b>

**22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	969.278.533	687.472.776
Chi phí nhân công	6.293.315.122	6.361.544.079
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.021.667	187.608.484
Thuế, phí, và lệ phí	530.370.737	361.184.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.776.678.338	1.562.616.277
Chi phí khác bằng tiền	1.196.118.467	1.239.578.237
	<b>10.919.782.864</b>	<b>10.400.003.928</b>
<b>Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan</b>		<b>3.312.718</b>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)	-	

**23 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	37.959.542.181	21.617.344.260
Thu nhập từ trồng xen canh	297.660.717	426.868.196
Thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất	669.754.498	-
Thu nhập khác	-	61.800.002
	<b>38.926.957.396</b>	<b>22.106.012.458</b>

**24 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản truy thu, bị phạt	23.258	5.112.293
Chi phí khác	14.457.725	61.800.000
	<b>14.480.983</b>	<b>66.912.293</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	22.836.616.858	16.690.170.364
Các khoản điều chỉnh tăng	880.194.910	543.379.997
- Chi phí không hợp lệ	880.194.910	445.451.534
- Doanh thu nhận trước trong năm	-	97.928.463
Các khoản điều chỉnh giảm	(97.928.463)	(346.185.548)
- Doanh thu nhận trước đã tính thuế năm trước	(97.928.463)	(346.185.548)
Thu nhập chịu thuế TNDN	23.618.883.305	16.887.364.813
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 15%)	(20.117.139.072)	(10.849.350.294)
- Thu nhập từ hoạt động khác (thuế suất 20%)	43.736.022.377	27.736.715.107
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.723.776.661</b>	<b>3.377.472.963</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	84.793.395
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.016.244.178	254.837.390
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(3.156.330.578)	(700.859.570)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>4.583.690.261</b>	<b>3.016.244.178</b>

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

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2025	01/01/2025
	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	-	19.585.693
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>19.585.693</b>



**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.585.693	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(19.585.693)
	<b>19.585.693</b>	<b>(19.585.693)</b>

**27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18.093.254.504	13.247.489.699
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18.093.254.504	13.247.489.699
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17.500.000	17.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.034</b>	<b>757</b>

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

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.124.216.678	5.020.844.036
Chi phí nhân công	20.880.170.153	21.618.822.421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.757.480.022	1.772.799.809
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.207.097.772	1.982.824.596
Chi phí khác bằng tiền	4.437.282.730	6.242.816.234
	<b>32.406.247.355</b>	<b>36.638.107.096</b>

**29 . 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 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 gặp phải các rủi ro thị trường như biến động lãi suất.

**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 phải thu khác) 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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.062.348.269	-	-	21.062.348.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.312.779.999	-	-	1.312.779.999
Các khoản cho vay	102.100.000.000	-	-	102.100.000.000
	<b>124.475.128.268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124.475.128.268</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.273.214.060	-	-	15.273.214.060
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.483.935.344	-	-	1.483.935.344
Các khoản cho vay	104.600.000.000	-	-	104.600.000.000
	<b>121.357.149.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>121.357.149.404</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	4.537.972.219	-	-	4.537.972.219
Chi phí phải trả	273.974.133	-	-	273.974.133
	<b>4.811.946.352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.811.946.352</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	1.360.816.522	-	-	1.360.816.522
Chi phí phải trả	123.052.943	-	-	123.052.943
	<b>1.483.869.465</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.483.869.465</b>

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.



### 30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài sự kiện nêu tại Thuyết minh số 16, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 31 . 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
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ đông lớn
Công ty XNK Biên Hòa (Bihimex)	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Thọ Vực	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - VINECO	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Bochang - Donatours	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Bò và Chế biến Sữa Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lothamilk	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Trung tâm Đồ cũ Sài Gòn	Cùng người quản lý chủ chốt
Ông Phạm Nam Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Đăng Tấn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Nguyên	kiêm Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Hoàng Thanh Bách	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Đức	kiêm Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Vũ Đức Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Trần Thị Hồng Loan	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Ngô Thị Cẩm Hà	Kế toán trưởng
Bà Trần Thị Cẩm	(Bổ nhiệm ngày 17/05/2024)
Ông Nguyễn Văn Hùng	Trưởng Ban kiểm soát
	Thành viên Ban kiểm soát
	Thành viên Ban kiểm soát
	Kế toán trưởng
	(Miễn nhiệm ngày 17/05/2024)




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:


	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>1.671.458.000</b>	<b>307.125.000</b>
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	1.671.458.000	307.125.000
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>3.312.718</b>
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	-	3.312.718
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>	<b>1.518.930.000</b>	<b>1.523.520.000</b>
- Ông Nguyễn Đăng Tấn	554.670.000	550.080.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	491.310.000	486.720.000
- Ông Nguyễn Văn Hùng	-	182.520.000
- Ông Vũ Đức Thắng	472.950.000	304.200.000
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>	<b>467.464.000</b>	<b>467.464.000</b>
- Ông Phạm Nam Hưng	117.464.000	117.464.000
- Ông Nguyễn Đăng Tấn	87.500.000	87.500.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	87.500.000	87.500.000
- Ông Nguyễn Cao Đức	87.500.000	87.500.000
- Ông Hoàng Thanh Bách	87.500.000	87.500.000
<b>Thu nhập và thù lao của Ban kiểm soát</b>	<b>607.910.000</b>	<b>603.320.000</b>
- Bà Trần Thị Hồng Loan	491.310.000	486.720.000
- Bà Ngô Thị Cẩm Hà	58.300.000	58.300.000
- Bà Trần Thị Cẩm	58.300.000	58.300.000


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

## 32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

  
Phạm Thị Ngọc Hân  
Người lập

  
Vũ Đức Thắng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Đăng Tấn  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026