

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM  
CÔNG TY CP CAO SU ĐỒNG PHÚ**

**MST : 38001 00376**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III - NĂM 2025**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| Mã số | Năm 2025                                          | Chỉ tiêu    | 30/09/2025               | 01/01/2025               |
|-------|---------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                                   |             | VND                      | VND                      |
|       | <b>TÀI SẢN</b>                                    |             |                          |                          |
| 100   | <b>A . Tài sản ngắn hạn</b>                       |             | <b>2.320.854.057.066</b> | <b>2.200.223.977.759</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>      | <b>V.01</b> | <b>381.525.295.799</b>   | <b>325.585.437.397</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                           |             | 102.306.781.523          | 54.081.787.389           |
| 112   | 2. Các khoản đương đương tiền                     |             | 279.218.514.276          | 271.503.650.008          |
| 120   | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>    | <b>V.02</b> | <b>1.607.993.961.627</b> | <b>1.544.682.386.399</b> |
| 123   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                |             | 1.607.993.961.627        | 1.544.682.386.399        |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu</b>                    |             | <b>92.807.911.367</b>    | <b>87.513.221.493</b>    |
| 131   | 1. Phải thu của khách hàng                        | <b>V.03</b> | 28.547.381.013           | 40.373.120.285           |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn               | <b>V.04</b> | 2.293.490.047            | 3.085.910.137            |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                         | <b>V.05</b> | 66.915.212.476           | 50.244.396.298           |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)         |             | (4.948.172.169)          | (6.190.205.227)          |
|       | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                        |             |                          |                          |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                           | <b>V.06</b> | <b>173.425.452.421</b>   | <b>151.333.644.253</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                   |             | 176.161.959.600          | 156.756.052.373          |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)             |             | (2.736.507.179)          | (5.422.408.120)          |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                   |             | <b>65.101.435.852</b>    | <b>91.109.288.217</b>    |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     | <b>V.07</b> | 769.540.374              | 599.537.102              |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                        |             | 34.210.495.604           | 32.696.060.975           |
| 154   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước       | <b>V.08</b> | 30.121.399.874           | 57.813.690.140           |
| 200   | <b>B . Tài sản dài hạn</b>                        |             | <b>2.250.856.237.583</b> | <b>2.287.932.239.461</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>              |             | <b>3.668.568.088</b>     | <b>3.599.037.344</b>     |
| 215   | 1. Phải thu về cho vay dài hạn                    |             |                          |                          |
| 218   | 2. Phải thu dài hạn khác                          | <b>V.05</b> | 3.668.568.088            | 3.599.037.344            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                        |             | <b>1.368.346.671.455</b> | <b>1.380.599.187.540</b> |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                       | <b>V.09</b> | <b>1.367.105.820.221</b> | <b>1.379.293.885.186</b> |
| 222   | - Nguyên giá                                      |             | 2.637.703.869.742        | 2.549.109.889.918        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      |             | (1.270.598.049.521)      | (1.169.816.004.732)      |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                        | <b>V.10</b> | <b>1.240.851.234</b>     | <b>1.305.302.354</b>     |
| 228   | - Nguyên giá                                      |             | 3.704.563.304            | 3.588.635.471            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      |             | (2.463.712.070)          | (2.283.333.117)          |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>V.11</b> | <b>119.102.862.304</b>   | <b>128.661.336.707</b>   |
| 231   | - Nguyên giá                                      |             | 227.885.834.152          | 227.885.834.152          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      |             | (108.782.971.848)        | (99.224.497.445)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                | <b>V.12</b> | <b>204.453.724.091</b>   | <b>222.471.535.990</b>   |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn   |             | 2.839.112.916            | 2.791.085.316            |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                |             | 201.614.611.175          | 219.680.450.674          |
| 250   | <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>      | <b>V.02</b> | <b>175.063.467.503</b>   | <b>170.038.255.747</b>   |
| 253   | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 |             | 127.733.870.000          | 127.733.870.000          |
| 254   | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) |             | (18.670.402.497)         | (18.695.614.253)         |
| 255   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                |             | 66.000.000.000           | 61.000.000.000           |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                   |             | <b>380.220.944.142</b>   | <b>382.562.886.133</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | <b>V.07</b> | 380.220.944.142          | 382.562.886.133          |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 |             |                          |                          |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>4.571.710.294.649</b> | <b>4.488.156.217.220</b> |

3800  
CÓ  
CỔ  
C  
ĐỒNG  
PHẦN

# NGUỒN VỐN

|      |                                                |       |                          |                          |
|------|------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 300  | C . Nợ phải trả                                |       | 1.235.799.367.728        | 1.253.181.048.318        |
| 310  | I. Nợ ngắn hạn                                 |       | 234.603.457.060          | 255.622.730.709          |
| 311  | 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn             | V.13  | 5.976.168.176            | 5.785.744.632            |
| 312  | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | V.14  | 26.935.326.808           | 13.210.703.553           |
| 313  | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | V.08  | 25.398.505.292           | 6.438.795.494            |
| 314  | 4. Phải trả người lao động                     |       | 78.719.714.044           | 140.000.077.469          |
| 315  | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | V.15  | 295.288.570              | 747.236.058              |
| 318  | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | V.16  | 44.753.903.581           | 49.019.171.535           |
| 319  | 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | V.17  | 19.512.840.728           | 16.269.181.616           |
| 320  | 8. Vay và thuê tài chính ngắn hạn              | V.18  |                          |                          |
| 322  | 9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                 |       | 33.011.709.861           | 24.151.820.352           |
| 330  | II. Nợ dài hạn                                 |       | 1.001.195.910.668        | 997.558.317.609          |
| 332  | 1. Người mua trả tiền trước dài hạn            |       |                          |                          |
| 333  | 2. Chi phí phải trả dài hạn                    |       | 30.630.862.946           | 32.023.701.224           |
| 336  | 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | V.16  | 932.587.540.293          | 928.015.817.886          |
| 337  | 4. Phải trả dài hạn khác                       | V.17  | 183.714.854              | 183.714.854              |
| 338  | 5. Vay và thuê tài chính dài hạn               | V.18  |                          |                          |
| 341  | 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | VI.19 | 8.714.849.155            | 8.256.140.225            |
| 343  | 7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ        |       | 29.078.943.420           | 29.078.943.420           |
| 400  | D .Vốn chủ sở hữu                              |       | 3.335.910.926.921        | 3.234.975.168.902        |
| 410  | I. Vốn chủ sở hữu                              |       | 3.336.183.536.130        | 3.239.911.054.968        |
| 411  | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |       | 868.859.320.000          | 868.859.320.000          |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |       | 868.859.320.000          | 868.859.320.000          |
| 411b | - Cổ phiếu ưu đãi                              |       |                          |                          |
| 412  | 2. Thặng dư vốn cổ phần                        |       | 201.469.994.853          | 201.469.994.853          |
| 415  | 3. Cổ phiếu quỹ (*)                            |       |                          |                          |
| 417  | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  |       | 169.867.788.229          | 140.034.387.374          |
| 418  | 5. Quỹ đầu tư phát triển                       |       | 943.901.592.631          | 873.729.525.195          |
| 421  | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |       | 366.903.946.165          | 401.434.240.446          |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |       | 111.612.078.981          | 140.740.522.943          |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |       | 255.291.867.184          | 260.693.717.503          |
| 429  | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             |       | 785.180.894.252          | 754.383.587.100          |
| 430  | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác                 |       | (272.609.209)            | (4.935.886.066)          |
| 431  | 1. Nguồn kinh phí                              |       | (272.609.209)            | (4.935.886.066)          |
| 440  | <u>Tổng cộng nguồn vốn</u>                     |       | <u>4.571.710.294.649</u> | <u>4.488.156.217.220</u> |

Người Lập Biểu

Phụ Trách Kế toán

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc

Võ Duy Hương

Nguyễn Hữu Việt



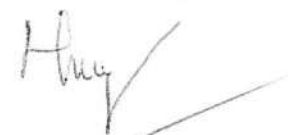
Hồ Cường

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

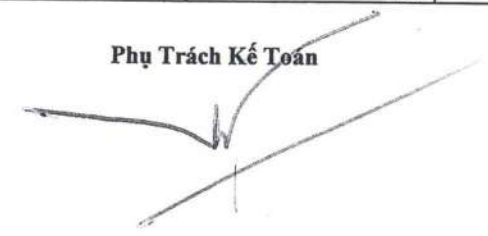
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

| STT | CHỈ TIÊU                                        | Mã số | THUYẾT MINH | KỲ BÁO CÁO      |                 | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ |                 |
|-----|-------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
|     |                                                 |       |             | QUÝ III/2024    | QUÝ III /2025   | KỲ NÀY                        | KỲ TRƯỚC        |
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | VI.25       | 348.431.868.048 | 482.223.382.265 | 886.380.337.165               | 767.789.651.920 |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     |             | 51.574.074      | 15.676.852      | 36.444.445                    | 70.524.074      |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 348.380.293.974 | 482.207.705.413 | 886.343.892.720               | 767.719.127.846 |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.27       | 266.325.640.516 | 298.745.198.909 | 540.647.961.301               | 556.662.341.377 |
| 5   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 82.054.653.458  | 183.462.506.504 | 345.695.931.419               | 211.056.786.469 |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.26       | 21.350.775.376  | 34.452.704.038  | 83.382.450.653                | 67.333.606.535  |
| 7   | Chi phí tài chính                               | 22    | VI.28       | 3.367.770.189   | 496.147.259     | 2.128.816.395                 | 5.808.292.848   |
| 8   | Trong đó : Chi phí lãi vay                      | 23    |             | -               | -               |                               |                 |
| 9   | Chi phí bán hàng                                | 24    |             | 4.916.571.083   | 3.456.152.697   | 9.723.300.468                 | 13.589.210.626  |
| 10  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    |             | 28.995.686.755  | 24.767.190.079  | 67.544.709.723                | 65.547.706.420  |
| 11  | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 66.125.400.807  | 189.195.720.507 | 349.681.555.486               | 193.445.183.110 |
| 12  | Thu nhập khác                                   | 31    |             | 11.918.210.431  | 10.109.819.705  | 31.391.065.644                | 73.281.933.380  |
| 13  | Chi phí khác                                    | 32    |             | 8.173.516.593   | 7.385.785.473   | 15.506.981.450                | 20.441.614.986  |
| 14  | Lợi nhuận khác ( 40 = 31 -32 )                  | 40    |             | 3.744.693.838   | 2.724.034.232   | 15.884.084.194                | 52.840.318.394  |
| 15  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (=30+40)      | 50    |             | 69.870.094.645  | 191.919.754.739 | 365.565.639.680               | 246.285.501.504 |
| 16  | Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    | VI.30       | 8.308.864.838   | 36.881.718.134  | 72.057.696.997                | 42.571.728.775  |
| 17  | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                      | 52    | VI.30       | 393.355.508     | 157.398.309     | 458.708.930                   | 829.764.000     |
| 18  | Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (=50-51-52)      | 60    |             | 61.167.874.299  | 154.880.638.296 | 293.049.233.753               | 202.884.008.729 |
| 19  | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ               | 61    |             | 44.282.466.446  | 137.268.232.517 | 255.291.867.184               | 169.575.424.834 |
| 20  | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát  | 62    |             | 16.885.407.853  | 17.612.405.779  | 37.757.366.569                | 33.308.583.895  |
| 21  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                    | 70    |             | 510             | 1.580           | 2.938                         | 1.690           |
| 22  | Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                  | 71    |             | 510             | 1.580           | 2.938                         | 1.690           |

Người Lập Biểu

  
**Võ Duy Hương**

Phụ Trách Kế Toán

  
**Nguyễn Hữu Việt**

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



  
**Hồ Cường**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025*  
*Theo phương pháp gián tiếp*

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Năm 2025          | Năm 2024          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| (1)                                                                                              | (2)   | (4)               | (5)               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |       |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    | 365.565.639.680   | 246.285.501.504   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |       |                   |                   |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                                  | 02    | 104.325.106.149   | 101.221.692.671   |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    | (3.953.145.755)   | (3.403.248.607)   |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    | 7.003.195         | 395.720.677       |
| - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                     | 05    | (212.190.991.374) | (108.020.577.034) |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |                   |                   |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07    |                   |                   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    | 253.753.611.895   | 236.479.089.211   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    | (4.671.506.390)   | 4.601.263.087     |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    | (19.405.907.227)  | 6.929.051.955     |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (45.699.619.775)  | (8.376.369.708)   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    | 1.844.785.766     | (766.004.447)     |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13    |                   |                   |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14    |                   |                   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15    | (32.294.530.906)  | (28.436.199.692)  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16    | 495.438.040.544   | 289.053.018.655   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17    | (522.163.673.623) | (284.020.451.950) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    | 20    | 126.801.200.284   | 215.463.397.111   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    | (33.369.795.094)  | (40.180.912.887)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |                   |                   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23    | (359.515.001.924) | (823.704.183.284) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    | 447.195.050.374   | 604.118.258.582   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25    |                   |                   |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                   | 26    |                   |                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27    | 67.024.892.597    | 59.542.972.689    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        | 30    | 121.335.145.953   | (200.223.864.900) |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Theo phương pháp gián tiếp*

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                   | Mã số     | Năm 2025                 | Năm 2024                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| (1)                                                                                        | (2)       | (4)                      | (5)                     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |                          |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |                          |                         |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |                          |                         |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |                          |                         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        |                          |                         |
| 5. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |                          |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | (192.203.491.030)        | (19.888.280.550)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> | <b>(192.203.491.030)</b> | <b>(19.888.280.550)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                      | <b>50</b> | <b>55.932.855.207</b>    | <b>(4.648.748.339)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> | <b>325.585.437.397</b>   | <b>319.773.928.740</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        | 7.003.195                | 395.720.677             |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                    | <b>70</b> | <b>381.525.295.799</b>   | <b>315.520.901.078</b>  |

Người Lập Biểu

**Võ Duy Hường**

Phụ Trách Kế Toán

**Nguyễn Hữu Việt**

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



**Hồ Cường**



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

*Các thuyết minh dưới đây là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất*

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp.

#### 01. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú được chuyển đổi từ Công ty Cao su Đồng Phú - Đơn vị trực thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam theo Quyết định số 3441/QĐ-BNN - ĐMDN ngày 13/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu số 4403000069 ngày 28/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 số 3800100376 ngày 02/08/2025 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Ấp Thuận Phú 1, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0271 3 819 786 Fax: 0271 3 819 620

Website: [www.doruco.com.vn/](http://www.doruco.com.vn/)

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 868.859.320.000 đồng (Tám trăm sáu mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, ba trăm hai chục ngàn đồng); Tổng số cổ phần là 86.885.932 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần. Danh sách cổ đông:

| TT | Tên cổ đông                                            | Số vốn góp             | Số cổ phần        | Tỷ lệ vốn góp |
|----|--------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| 01 | Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công Ty Cổ Phần | 480.000.000.000        | 48.000.000        | 55,24%        |
| 02 | Cổ đông khác                                           | 388.859.320.000        | 38.885.932        | 44,76%        |
|    | <b>Cộng</b>                                            | <b>868.859.320.000</b> | <b>86.885.932</b> | <b>100%</b>   |

Người đại diện theo Pháp luật:

Ông Mai Huỳnh Nhật - Chủ tịch Hội đồng Quản trị (sinh năm 1965; Dân tộc: Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Thẻ căn cước công dân: 056065000226 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/01/2025; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp Thuận Phú 1, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai).

Ông Hồ Cường - Tổng Giám Đốc - Sinh năm : 27/01/1966 ; số định Danh cá nhân : 074066010256; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu Phố 2, Xã Phú Giáo, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

#### 02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là trồng và kinh doanh cao su; Kinh doanh bất động sản; Bán lẻ hàng hóa./.

#### 03. Ngành nghề kinh doanh

Trồng cây cao su (Chi tiết: Trồng và chế biến mủ cao su; Thanh lý vườn cây cao su); Chăn nuôi gia cầm; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng nhà các loại (Đầu tư xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng trong và ngoài khu công nghiệp; Xây dựng dân dụng, công nghiệp); Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Đầu tư, kinh doanh địa ốc); Trồng rừng và chăm sóc rừng (Trồng rừng, khoanh nuôi

bảo vệ rừng, khai thác chế biến và kinh doanh các sản phẩm từ rừng trồng); Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ (Công nghiệp hóa chất phân bón); Chăn nuôi trâu, bò; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Mua bán gỗ cao su); Khai thác gỗ (Khai thác gỗ cao su); Mua bán xuất nhập khẩu mủ cao su các loại.

#### 04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là: 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực là: 12 tháng.

#### 05. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

#### 7. Cấu trúc doanh nghiệp

##### a. Đơn vị trực thuộc:

Đến thời điểm ngày 30/09/2025, Công ty có chín (09) đơn vị trực thuộc như sau:

| STT | Đơn vị                       | Địa chỉ                                      |
|-----|------------------------------|----------------------------------------------|
| Stt | Đơn vị                       | Địa chỉ                                      |
| 01  | Văn phòng Công ty            | Ấp Thuận Phú 1, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai  |
| 02  | Đội Sản Xuất An Bình         | Ấp Bình Thắng, Xã Phú Giáo, TP. HCM          |
| 03  | Đội Sản Xuất Tân Lập         | Ấp 2, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai             |
| 04  | Đội Sản Xuất Thuận Phú       | Ấp Thuận Phú 3, xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai  |
| 05  | Đội Sản Xuất Tân Hưng        | Ấp Suối Nhung, xã Tân Lợi, Tỉnh Đồng Nai     |
| 06  | Đội Sản Xuất Tân Thành       | Ấp 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai        |
| 07  | Xí nghiệp Chế biến Thuận Phú | Ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai  |
| 08  | Chi Nhánh Chế Biến Gỗ        | Tổ 43, KP Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai |
| 09  | Đội Sản Xuất Đắc Nông        | Thôn Ba Tầng, xã Đắc Wil, tỉnh Lâm Đồng      |

##### b. Công ty có các Công ty con được hợp nhất tại thời điểm 30/09/2025 bao gồm:

| Tên công ty con                     | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                      |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------------------|
| Công ty CP Khu CN Bắc Đồng Phú      | Tỉnh Đồng Nai              | 51,00%        | 51,00%           | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp              |
| Công ty CP Cao Su Kỹ thuật Đồng Phú | Tỉnh Đồng Nai              | 76,83%        | 76,83%           | Sản xuất nệm cao su                             |
| Công ty CP Cao Su Đồng Phú Kratie   | Tỉnh Đồng Nai              | 58,37%        | 58,37%           | Trồng, khai thác và chế biến sản phẩm từ cao su |

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

01. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch. Cho kỳ kế toán này, Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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

#### 01. Chế độ kế toán áp dụng

Các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp được quy định tại Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### 02. 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.

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào Công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

#### 03. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 202/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh VII.06.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 01. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## **02. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.**

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch; Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng kế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

## **03. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền.**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## **04. 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 Cổ phần Cao su Đồng Phú và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát. 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 các hoạt động của các Công ty này.

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

## **05. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

### **a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

***b. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. 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.

***c. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

***06. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu***

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của

ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

##### **a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

##### **b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

##### **c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

##### **d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

#### **08. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định.**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05-50 năm |
| Máy móc, thiết bị      | 05-20 năm |
| Phương tiện vận tải    | 06-30 năm |
| Thiết bị văn phòng     | 03-08 năm |
| Phần mềm quản lý       | 03-08 năm |

Riêng khấu hao tài sản cố định đối với vườn cây cao su được thực hiện theo Công văn số 1937/BTC-TCDN ngày 09/02/2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính v/v Trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ - CSVN ngày 27/4/2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam v/v Ban hành tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm; cụ thể như sau :

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

Mức trích khấu hao từng năm được xác định bằng cách lấy nguyên giá vườn cây cao su nhân với tỷ lệ khấu hao áp dụng cho năm đó.

Mức khấu hao cho năm cuối cùng (năm thứ 20) được xác định bằng giá trị còn lại của vườn cây của năm khai thác cuối cùng.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Tập hợp và theo dõi các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình) và tình hình quyết toán công trình.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước.**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

### 11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
  - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
  - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
  - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

### 12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

1378  
TY  
ÁN  
SU  
PHÚ  
T.ĐỒNG

Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã 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.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### **a. Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

#### **b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### **c. Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

#### **d. Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

#### **17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.



Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp

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

**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.

#### *Ưu đãi miễn giảm thuế*

Căn cứ khoản 4, Điều 11; Điều 13; Điều 14 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính về thuế TNDN. Theo đó, Công ty được áp dụng thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% đối với thu nhập từ hoạt động trồng trọt trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

### **21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

#### **a. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và 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*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **b. 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 Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



V.THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                            | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền mặt                   | 2.312.578.936     | 933.259.521       |
| Tiền gửi ngân hàng         | 99.994.202.587    | 53.148.527.868    |
| Các khoản tương đương tiền | 279.218.514.276   | 271.503.650.008   |
| Cộng                       | 381.525.295.799   | 325.585.437.397   |

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGÁN HẠN

| a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | Cuối kỳ           |                   | Đầu kỳ            |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    |
| + Ngắn hạn                         | 1.607.993.961.627 | 1.607.993.961.627 | 1.544.682.386.399 | 1.544.682.386.399 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 1.607.993.961.627 | 1.607.993.961.627 | 1.544.682.386.399 | 1.544.682.386.399 |
| - Trái phiếu                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| - Các khoản đầu tư khác            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| + Dài hạn                          | 66.000.000.000    | 0                 | 61.000.000.000    | 61.000.000.000    |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 66.000.000.000    |                   | 61.000.000.000    | 61.000.000.000    |
| - Trái phiếu                       |                   |                   |                   | 0                 |
| Tổng Cộng                          | 1.673.993.961.627 | 1.607.993.961.627 | 1.605.682.386.399 | 1.605.682.386.399 |

3. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                               | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Công Ty TNHH PTCS Đồng Nai Kratie                             | 7.820.533.733     | 5.408.371.619     |
| Công ty TNHH PTCS Hoàng Anh Mang Yang K                       | 731.882.174       | 699.867.437       |
| Công ty CP FSC Việt Nam ( Cty CP Kim Tín MĐP Đồng phú)        | 2.121.910.499     | 1.892.581.698     |
| LG COMMTRADE PTY LTD                                          |                   | 973.845.130       |
| WEBER & SCHAEER GMBH & Co                                     |                   | 3.122.932.680     |
| Công ty TNHH Freewell VN                                      | 301.899.000       | 246.600.444       |
| Công Ty TNHH HARMOOR Việt Nam (Công ty TNHH SANTANG Việt Nam) | 348.772.187       | 348.626.748       |
| Công ty Cổ phần Gỗ Quảng Nam                                  |                   | 131.133.254       |
| Công ty TNHH Vĩnh Thành Interprise                            |                   | 1.317.009.834     |
| Phạm Thị Thanh                                                | 4.433.061.365     | 4.551.484.955     |
| Hộ Kinh Doanh Thêm Kiều                                       | 1.083.485.800     | 939.964.956       |
| Công ty Cổ phần Phát Hưng                                     |                   | 5.055.792.720     |
| CN công ty TNHH Plastic Unigreen                              |                   | 580.198.705       |
| Công Ty TNHH Nội Thất Công Nghiệp HONG SHENG (VIỆT NAM)       |                   | 393.352.632       |
| CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP AUREA                                |                   | 408.715.178       |
| Công Ty TNHH New Apparel Far Eastern Việt Nam                 |                   | 981.889.704       |
| Công Ty TNHH Long Sơn Interfoods                              |                   | 299.492.031       |
| Công ty TNHH Nội thất YOU CHUANG VIỆT NAM                     |                   | 252.019.109       |
| CN công ty TNHH Phát Triển                                    |                   | 3.427.226.492     |
| Công ty TNHH Sản Xuất Sao Đạt                                 | 250.000.000       | 633.739.814       |
| Công Ty Cổ Phần Con Cưng                                      | 513.995.752       | 509.930.733       |
| Công Ty TNHH Mua Sắm Tại Nhà VTV Huyndai                      | 281.352.620       | 281.352.620       |
| Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi                              | 1.041.195.342     |                   |
| Công Ty Cổ Phần Cao Su Đắk Lắk                                | 2.508.090.480     |                   |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                            | 7.111.202.061     | 7.916.991.792     |
| Cộng                                                          | 28.547.381.013    | 40.373.120.285    |

#### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                    | 30/09/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Đồng Bắc                          |                      | 1.433.030.906        |
| Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất TX Đồng Xoài-Bình Phước               | 135.000.000          | 135.000.000          |
| Công Ty TNHH Tư Vấn và Chuyển Giao Công Nghệ Môi Trường Thăng Long | 209.846.000          | 209.846.000          |
| Trung Tâm Bảo Vệ Tầng Ô- Dôn và Phát Triển Kinh Tế Các Bon         |                      | 189.466.800          |
| Công ty TNHH Saigon Technolog                                      |                      | 140.227.200          |
| Công ty TNHH MTV Hòa Phát BP                                       |                      | 213.446.379          |
| Công ty TNHH MTV Sê Kong Đaknong                                   | 132.000.000          | 132.000.000          |
| Công Ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Môi Trường VITA                    |                      | 133.650.000          |
| Trung Tâm Kỹ Thuật TN & MT Đồng Nai - CN Khu Vực Bình Phước        | 57.669.732           | 57.669.732           |
| Viện Nghiên Cứu Cao Su Việt Nam                                    | 402.784.240          |                      |
| Công Ty TNHH TM và Kỹ Thuật Anh An Phát                            | 255.515.580          |                      |
| Công Ty Cổ Phần Nông Trang EDEN                                    | 81.000.000           |                      |
| Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Môi Trường Nam Việt               | 300.832.400          |                      |
| Công Ty TNHH Môi Trường Và Đầu Tư Phát triển Hải Dương             | 189.466.800          |                      |
| Các khoản trả trước cho người bán khác                             | 529.375.295          | 441.573.120          |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>2.293.490.047</b> | <b>3.085.910.137</b> |

#### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                                     | 30/09/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tạm ứng                           | 9.188.923.144         | 7.206.974.449         |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn          |                       |                       |
| Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay | 43.784.898.922        | 28.896.563.488        |
| Phải thu Công ty TNHH Điện lực SNKP | 12.018.856.981        | 11.536.107.594        |
| Phải thu về Bảo Hiểm Xã Hội         |                       |                       |
| Phải thu khác ngắn hạn              | 1.922.533.429         | 2.604.750.767         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>66.915.212.476</b> | <b>50.244.396.298</b> |

#### 6. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

|                           | 30/09/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| - Ký cược, ký quỹ dài hạn | 3.668.568.088        | 3.599.037.344        |
| <b>Cộng</b>               | <b>3.668.568.088</b> | <b>3.599.037.344</b> |

#### 7. HÀNG TỒN KHO

|                                  | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho    | 55.423.500.004         | 34.299.224.987         |
| Công cụ, dụng cụ                 | 12.889.352.406         | 13.211.192.025         |
| Chi phí SXKD dở dang             | 20.413.370.147         | 19.520.190.114         |
| Thành phẩm tồn kho               | 83.992.474.308         | 86.185.034.005         |
| Hàng hóa tồn kho                 | 90.413.316             | 344.511.084            |
| Hàng gửi đi bán                  | 3.352.849.419          | 3.195.900.158          |
| Hàng mua đang đi trên đường      |                        |                        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho   | (2.736.507.179)        | (5.422.408.120)        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>173.425.452.421</b> | <b>151.333.644.253</b> |

## 8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                 | 30/09/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí phải trả trước ngắn hạn | 769.540.374        | 599.537.102        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>769.540.374</b> | <b>599.537.102</b> |

## 9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

|                             | 30/09/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT                   | 53.994.795            | 162.841.371           |
| Thuế TNDN                   | 24.538.769.361        | 51.265.943.828        |
| Thuế TNCN                   | 5.526.584.876         | 1.984.904.941         |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất |                       | 4.400.000.000         |
| Thuế TN                     | 2.070.842             |                       |
| Thuế khác                   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                 | <b>30.121.399.874</b> | <b>57.813.690.140</b> |

## 10. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Chi tiết xem phụ lục số 01 kèm theo)

## 11. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Chỉ tiêu                        | Quyền sử dụng đất  | Phần mềm vi Tính     | TSCĐ<br>Vô Hình Khác | Tổng Cộng            |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>          |                    |                      |                      |                      |
| Số đầu năm                      | 997.194.500        | 2.398.137.462        | 193.303.509          | 3.588.635.471        |
| Tăng trong năm                  |                    | 115.927.833          | -                    | 115.927.833          |
| - Do mua sắm                    |                    | 94.500.000           |                      | 94.500.000           |
| - Do XDCB                       |                    |                      |                      | -                    |
| - Tăng do chuyển đổi BCTC       |                    | 21.427.833           |                      | 21.427.833           |
| - Tăng do sát nhập              |                    |                      |                      | -                    |
| <b>Giảm trong năm</b>           | -                  | -                    | -                    | -                    |
| - Do thanh lý TSCĐ              |                    |                      |                      | -                    |
| - Chênh lệch do chuyển đổi BCTC |                    |                      |                      | -                    |
| - Giảm do sát nhập              |                    |                      |                      | -                    |
| <b>Số cuối năm</b>              | <b>997.194.500</b> | <b>2.514.065.295</b> | <b>193.303.509</b>   | <b>3.704.563.304</b> |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>             |                    |                      |                      |                      |
| Số đầu năm                      | 296.784.113        | 1.819.163.621        | 167.385.383          | 2.283.333.117        |
| Tăng trong năm                  | 21.368.452         | 144.434.259          | 14.576.242           | 180.378.953          |
| - Do trích KH TSCĐ              | 21.368.452         | 123.006.426          | 14.576.242           | 158.951.120          |
| - Tăng do chuyển đổi BCTC       |                    | 21.427.833           |                      | 21.427.833           |
| - Tăng do sát nhập              |                    |                      |                      | -                    |
| <b>Giảm trong năm</b>           |                    |                      |                      | -                    |
| - Do thanh lý TSCĐ              |                    |                      |                      | -                    |
| - Chênh lệch do chuyển đổi BCTC |                    |                      |                      | -                    |
| - Giảm sát nhập                 |                    |                      |                      | -                    |
| <b>Số cuối năm</b>              | <b>318.152.565</b> | <b>1.963.597.880</b> | <b>181.961.625</b>   | <b>2.463.712.070</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>          | <b>679.041.935</b> | <b>550.467.415</b>   | <b>11.341.884</b>    | <b>1.240.851.234</b> |
| Số đầu năm                      | 700.410.387        | 578.973.841          | 25.918.126           | 1.305.302.354        |
| Số cuối năm                     | 679.041.935        | 550.467.415          | 11.341.884           | 1.240.851.234        |

## 12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

|                                              | 30/09/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 2.839.112.916        | 2.791.085.316        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>2.839.112.916</b> | <b>2.791.085.316</b> |

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                              | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam      | 191.700.400.168        | 208.590.033.386        |
| Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Campuchia     | 1.083.658.658          | 1.376.333.075          |
| Dự án Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú           | 8.037.069.931          | 8.304.958.820          |
| Các chi phí xây dựng, kiến thiết cơ bản khác | 793.482.418            | 1.409.125.393          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>201.614.611.175</b> | <b>219.680.450.674</b> |

## 14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

|             | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Cộng</b> |                   | 0                 |

## 15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

|                                                  | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>a. Đầu tư cổ phiếu (*)</i>                    | 0                      | 0                      |
| <i>b. Góp vốn đầu tư</i>                         | 127.733.870.000        | 127.733.870.000        |
| Công ty CP Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su  | 19.895.870.000         | 19.895.870.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Cao Su Phú Thịnh | 1.500.000.000          | 1.500.000.000          |
| Công ty Cổ phần Cao su Sa Thầy                   | 71.277.000.000         | 71.277.000.000         |
| Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Lào Cai         | 24.611.000.000         | 24.611.000.000         |
| Công ty CP Kinh doanh BOT đường ĐT 741           | 10.450.000.000         | 10.450.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>127.733.870.000</b> | <b>127.733.870.000</b> |

## 17. DỰ PHÒNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|                                                 | 30/09/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND       |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Công ty CP Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su | (18.670.402.497)        | (18.695.614.253)        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>(18.670.402.497)</b> | <b>(18.695.614.253)</b> |

## 18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|                           | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí trả trước dài hạn | 380.220.944.142        | 382.562.886.133        |
| <b>Cộng</b>               | <b>380.220.944.142</b> | <b>382.562.886.133</b> |

## 19. VAY VÀ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

|                         | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Vay ngắn hạn            | -                 | 0                 |
| Vay ngắn hạn            | -                 | -                 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | -                 | -                 |
| <b>Cộng</b>             | <b>-</b>          | <b>0</b>          |

## 20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                         | 30/09/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công Ty TNHH Công Nghệ Tân Khoa         |                      | 156.414.213          |
| ATPD Construction Trangdinh Co.,Ltd.    | 284.609.813          | 1.239.425.716        |
| Công ty TNHH Điện Lực SNKRP             | 1.262.953.736        | 1.553.199.748        |
| Trung Thong Trading and Service Co.,Ltd | 168.159.987          | 483.687.771          |
| Công Ty TNHH Quốc Tế Thiên Vinh         | 480.327.300          | 419.324.250          |
| CND Co., Ltd                            | 886.414.670          | 855.947.484          |
| Công Ty TNHH Cơ Khí XD Tăng Đồng Hải    | 189.915.000          | 189.915.000          |
| Công ty TNHH Tín Thành                  | 502.377.120          |                      |
| TIQE (Cambodia) Equipment Co., Ltd      | 373.619.830          |                      |
| Công Ty Cổ Phần Thiên Nhuận             | 342.445.000          |                      |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Thịnh Phát Đạt    | 262.288.432          |                      |
| Phải trả công ty khác                   | 1.223.057.288        | 887.830.450          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>5.976.168.176</b> | <b>5.785.744.632</b> |

## 21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                               | 30/09/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công Ty TNHH MTV Đặng Thái Gia                | 436.154.005           | 5.858.244.000         |
| Công Ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Hùng Yên | 359.144.900           | 192.755.600           |
| Công Ty Cổ phần Bất Động Sản Phát Đạt         | 3.639.269.184         | 3.639.269.184         |
| Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Minh Thy Vàng     | 4.558.562.500         | 1.250.929.000         |
| Cty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Tam Tài Nhân      | 33.275.809            | 227.618.459           |
| Cửa hàng Nệm giá gốc                          |                       | 293.078.685           |
| Phạm Quốc Phong                               |                       | 100.270.426           |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Gỗ Nông Nghiệp     | 14.227.739.589        |                       |
| Công Ty Cổ Phần TM - XNK Huỳnh Hải Nam        | 619.797.632           |                       |
| CÔNG TY TNHH HÓA NHỰA ĐỒNG DƯƠNG              | 522.247.571           |                       |
| CÔNG TY TNHH BIO PLUS                         | 330.475.680           |                       |
| Lê Hữu Thoa                                   | 569.543.500           |                       |
| Phan Tiến Cường                               | 217.538.000           |                       |
| Hồ Minh Hiệp                                  | 335.287.920           |                       |
| Công Ty TNHH KHCN Môi Trường Quốc Việt        | 193.896.000           |                       |
| Các Đối tượng khác                            | 892.394.518           | 1.648.538.199         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>26.935.326.808</b> | <b>13.210.703.553</b> |

1376  
TY  
AN  
SU  
PHU  
ĐỒNG

## 22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

Thuế GTGT  
Thuế TNDN  
Thuế thu nhập cá nhân  
Thuế tài nguyên  
Tiền thuê đất, tiền nhà đất  
Các loại thuế khác

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

2.073.780.736

13.461.097.852

205.549.460

9.602.284.093

55.793.151

5.480.802.757

175.682.092

587.747.666

5.990.793

188.572.186

**25.398.505.292**

**6.438.795.494**

## 23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Chi phí phải trả khác

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

295.288.570

**295.288.570**

747.236.058

**747.236.058**

## 24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Nhận ký cược, ký quỹ  
Kinh phí công đoàn  
Quỹ phòng chống thiên tai

Phải trả tiền đặt cọc thuê đất Khu công nghiệp theo hợp đồng

Phải trả chi phí trồng rừng

Phải trả cổ tức cho cổ đông

Phải trả tiền mua mũ cao su tiêu điện tại các Đội Sản Xuất

Phải trả BHXH, BHYT, BHTN

Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Quang Minh Tiến

Các khoản phải trả khác

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

2.184.430.441

1.654.671.380

95.144.423

3.027.591.250

2.517.682.639

6.813.194.095

773.744.673

887.040.801

786.000.000

773.341.026

1.854.135.141

259.597.746

95.144.423

5.527.591.250

2.517.682.639

1.405.723.562

2.193.776.496

683.922.619

786.000.000

945.607.740

**19.512.840.728**

**16.269.181.616**

## 25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

### 25.1 Ngắn Hạn

Doanh Thu Chưa Thực Hiện Khu Công Nghiệp

Doanh Thu chưa thực hiện ngắn hạn khác

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

27.264.329.753

17.489.573.828

**44.753.903.581**

27.188.042.629

21.831.128.906

**49.019.171.535**

### 25.2 Dài Hạn

Doanh Thu Chưa Thực Hiện Khu Công Nghiệp

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

932.587.540.293

**932.587.540.293**

928.015.817.886

**928.015.817.886**

## 26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Các khoản phải trả, phải nộp khác

**Cộng**

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

183.714.854

**183.714.854**

183.714.854

**183.714.854**

27. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Cộng

30/09/2025  
VND

29.078.943.420  
-

29.078.943.420

01/01/2025  
VND

29.078.943.420  
-

29.078.943.420

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

(Chi tiết xem phụ lục số 03 kèm theo)

28.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

28.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu

Vốn góp của các cổ đông  
+ Tập đoàn Công nghiệp cao su VN  
+ Cổ phiếu quỹ  
+ Cổ đông khác  
Cộng

30/09/2025  
VND

868.859.320.000  
480.000.000.000  
-  
388.859.320.000  
868.859.320.000

01/01/2025  
VND

868.859.320.000  
480.000.000.000  
-  
388.859.320.000  
868.859.320.000

28.3. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành  
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng  
+ Cổ phiếu phổ thông  
+ Cổ phiếu ưu đãi  
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm trước  
+ Cổ phiếu phổ thông  
+ Cổ phiếu ưu đãi  
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm nay  
+ Cổ phiếu phổ thông  
+ Cổ phiếu ưu đãi  
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  
+ Cổ phiếu phổ thông  
+ Cổ phiếu ưu đãi  
\* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/ cổ phiếu

30/09/2025

86.885.932  
86.885.932  
86.885.932  
86.885.932  
-  
-  
-  
86.885.932  
86.885.932  
-

01/01/2025

86.885.932  
86.885.932  
86.885.932  
86.885.932  
-  
-  
-  
86.885.932  
86.885.932  
-

29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:  
Mủ cao su quy khô

Mủ cao su nước

Ngoại tệ các loại  
- Đồng Dollar Mỹ (USD)  
- Đồng Euro (EUR)

Số lượng

Chủng loại

30/09/2025  
VND  
Quy cách

01/01/2025  
VND  
Phẩm chất

36,96 SVR 10 -35  
60,48 SVR3L - 35  
201,60 SVR CV 60 - 35  
380,24 Latex HA

Hàng rời  
Hàng rời  
Hàng rời  
Mủ kem

Hàng mới  
Hàng mới  
Hàng mới  
Hàng mới

1.624.584,12  
430

862.351,94  
1.090

# VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

## 30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                        | 30/09/2025             | 30/09/2024             |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                        | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 886.380.337.165        | 767.789.651.920        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>886.380.337.165</b> | <b>767.789.651.920</b> |

## 31. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | 30/09/2025           | 30/09/2024        |
|-----------------------|----------------------|-------------------|
|                       | VND                  | VND               |
| Hàng bán bị trả lại   | 36.444.445           | 70.524.074        |
| Chiết khấu thương mại |                      |                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>36.444.445,00</b> | <b>70.524.074</b> |

## 32. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                        | 30/09/2025             | 30/09/2024             |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                        | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 886.343.892.720        | 767.719.127.846        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>886.343.892.720</b> | <b>767.719.127.846</b> |

## 33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                  | 30/09/2025             | 30/09/2024             |
|------------------|------------------------|------------------------|
|                  | VND                    | VND                    |
| Giá vốn hàng bán | 540.647.961.301        | 556.662.341.377        |
| <b>Cộng</b>      | <b>540.647.961.301</b> | <b>556.662.341.377</b> |

## 34. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                              | 30/09/2025            | 30/09/2024            |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                              | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 74.268.962.635        | 62.672.614.394        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 7.583.182.620         | 6.867.000             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện phát sinh | 1.181.376.498         | 4.524.709.341         |
| Lãi bán ngoại tệ                             | 348.928.900           | 129.415.800           |
| Doanh thu tài chính khác                     |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>83.382.450.653</b> | <b>67.333.606.535</b> |

## 35. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                    | 30/09/2025           | 30/09/2024           |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                    | VND                  | VND                  |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                  | 906.886.909          | 5.492.723.947        |
| Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá đầu tư dài hạn         | (25.211.756)         | (58.960.663)         |
| Lỗ do bán ngoại tệ                                 | 21.500.000           | 106.594.600          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 671.573.281          |                      |
| Chi phí tài chính khác                             | 554.067.961          | 267.934.964          |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>2.128.816.395</b> | <b>5.808.292.848</b> |

## 36. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                  | 30/09/2025           | 30/09/2024            |
|------------------|----------------------|-----------------------|
|                  | VND                  | VND                   |
| Chi phí bán hàng | 9.723.300.468        | 13.589.210.626        |
| <b>Cộng</b>      | <b>9.723.300.468</b> | <b>13.589.210.626</b> |

37. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Cộng

30/09/2025

VND

67.544.709.723

67.544.709.723

30/09/2024

VND

65.547.706.420

65.547.706.420

38. THU NHẬP KHÁC

Thu nhập khác từ hoạt động khác

Cộng

30/09/2025

VND

31.391.065.644

31.391.065.644

30/09/2024

VND

73.281.933.380

73.281.933.380

39. CHI PHÍ KHÁC

Chi phí khác

Cộng

30/09/2025

VND

15.506.981.450

15.506.981.450

30/09/2024

VND

20.441.614.986

20.441.614.986

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Thuế TNDN hiện hành

Cộng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

30/09/2025

VND

72.057.696.997

72.057.696.997

30/09/2024

VND

42.571.728.775

42.571.728.775

41. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

Thuế TNDN hoãn lại

Cộng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

30/09/2025

VND

458.708.930

458.708.930

30/09/2024

VND

829.764.000

829.764.000

42. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

Chi phí nhân công

Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí thuế phí và lệ phí

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí khác bằng tiền

Chi Phí Dự Phòng/Hoàn nhập dự phòng

Cộng

30/09/2025

VND

112.922.131.537

263.361.267.694

20.632.868.545

101.247.927.301

40.942.138.030

31.074.305.984

40.363.831.082

610.544.470.173

30/09/2024

VND

223.608.390.685

265.084.065.649

19.910.022.949

95.747.484.540

2.865.198.329

24.442.026.108

55.945.578.277

687.602.766.537

100%  
ÔNG T  
Ổ PH  
ĐẠO S  
ING P  
LỢI-T

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

Đơn vị tính: VND

| 01. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ        | Kỳ Nay   | Kỳ trước |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 0        | 0        |
| Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác      | 0        | 0        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>0</b> | <b>0</b> |

| 02. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ     | Kỳ Nay   | Kỳ trước |
|----------------------------------------------|----------|----------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 0        | 0        |
| Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác          | 0        | 0        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>0</b> | <b>0</b> |

**VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**01. Áp dụng quy định kế toán mới**

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

**02. Giao dịch với các bên liên quan**

**a. Các bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:**

| Tên gọi                                                | Địa điểm        | Quan hệ     |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam – Công Ty Cổ Phần | TP. Hồ Chí Minh | Công ty mẹ  |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú           | Tỉnh Đồng Nai   | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cao su Kỹ thuật Đồng Phú               | Tỉnh Đồng Nai   | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú - Kratie               | Tỉnh Đồng Nai   | Công ty con |
| Chi Nhánh Chế Biến Gõ- Công Ty Cổ Phần Cao Su Đồng Phú | Tỉnh Đồng Nai   | Chi Nhánh   |

**b. Nghiệp vụ với các bên liên quan**

| Bên liên quan                                           | Nghiệp vụ                                                                       | Số tiền                                          |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Công ty CP Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú                 | Bán nước sinh hoạt<br>Thu tiền bán nước sinh hoạt<br>Cổ tức đã nhận             | 2.251.833.287<br>2.251.833.287<br>11.220.000.000 |
| Công ty CP Cao su Kỹ thuật Đồng Phú                     | Bán nước sinh hoạt, Bán mũ cao su<br>Thu tiền bán nước sinh hoạt, Bán mũ cao su | 7.831.236.000<br>7.831.236.000                   |
| Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú - Kratie                | Cổ tức đã nhận                                                                  | 18.532.500.000                                   |
| Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam – Công Ty Cổ Phần. | Bán mũ cao su<br>Thu tiền bán mũ cao su                                         | 8.070.300.000<br>8.102.613.600                   |



**c. Giao dịch với các thành viên chủ chốt**

| Thù lao Hội đồng quản trị                               | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu kỳ                                               |                      | 0                    |
| Số phải trả trong kỳ                                    | 707.513.405          | 665.291.867          |
| Số đã trả trong kỳ                                      | ( 707.513.405 )      | (665.291.867)        |
| Số còn phải trả cuối kỳ                                 | 0                    | 0                    |
| <b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng</b> | <b>Kỳ này</b>        | <b>Kỳ trước</b>      |
| Tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN                            | 2.129.240.065        | 1.801.632.996        |
| Tiền thưởng                                             | 0                    | 0                    |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>2.129.240.065</b> | <b>1.801.632.996</b> |
| <b>Thu nhập Ban kiểm soát</b>                           |                      |                      |
| Số phải trả trong kỳ                                    | 364.874.312          | 230.827.692          |
| Số đã trả trong kỳ                                      | (364.874.312)        | (230.827.692)        |
| Số còn phải trả cuối kỳ                                 | 0                    | 0                    |

**d. Nhân viên**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, tổng số nhân viên của công ty là 3.699 người.

### 03. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Theo lĩnh vực kinh doanh:

|                                                 | Kinh doanh mủ<br>cao su<br>VND | Kinh doanh bán<br>cây cao su<br>VND | Các hoạt động khác<br>VND | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp<br>VND |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài        | 690.336.530.077                | 137.853.867.363                     | 58.153.495.280            | 886.343.892.720                       |
| <b>Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp DV</b> | <b>199.624.914.735</b>         | <b>130.937.357.116</b>              | <b>15.133.659.568</b>     | <b>345.695.931.419</b>                |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                           | (33.369.795.094)               |                                     |                           |                                       |
| Tài sản bộ phận                                 | 633.251.242.774                | 1.120.911.554.695                   | 634.294.369.754           | 2.388.457.167.223                     |
| Tài sản không phân bổ                           |                                |                                     |                           | 2.183.253.127.426                     |
| <b>Tổng tài sản</b>                             | <b>633.251.242.774</b>         | <b>1.120.911.554.695</b>            | <b>634.294.369.754</b>    | <b>4.571.710.294.649</b>              |
| Nợ phải trả bộ phận                             | 164.568.576.825                |                                     | 1.031.405.886.947         | 1.195.974.463.772                     |
| Nợ phải trả không phân bổ                       |                                |                                     |                           | 39.824.903.956                        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                         | <b>164.568.576.825</b>         | <b>-</b>                            | <b>1.031.405.886.947</b>  | <b>1.235.799.367.728</b>              |

#### Theo khu vực địa lý:

|                                          | Nội địa<br>VND  | Xuất khẩu<br>VND | Tổng cộng toàn doanh<br>nghiệp<br>VND |
|------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 796.261.675.274 | 90.082.217.446   | 886.343.892.720                       |
| Tổng Tài sản                             |                 |                  | 4.571.710.294.649                     |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    |                 |                  | (33.369.795.094)                      |



**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

| A. Tài sản tài chính               | Giá trị sổ sách          |                         |                          |                         |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                    | Đầu kỳ                   |                         | Cuối kỳ                  |                         |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                  | Dự phòng                |
| Tiền và tương đương tiền           | 325.585.437.397          |                         | 381.525.295.799          |                         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 94.216.553.927           | (6.190.205.227)         | 99.131.161.577           | (4.948.172.169)         |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 1.544.682.386.399        |                         | 1.607.993.961.627        |                         |
| Đầu tư dài hạn                     | 188.733.870.000          | (18.695.614.253)        | 193.733.870.000          | (18.670.402.497)        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.153.218.247.723</b> | <b>(24.885.819.480)</b> | <b>2.282.384.289.003</b> | <b>(23.618.574.666)</b> |
|                                    |                          |                         |                          |                         |
| B. Nợ phải trả tài chính           |                          |                         | Cuối kỳ                  | Đầu kỳ                  |
|                                    |                          |                         |                          |                         |
| Phải trả người bán, phải trả khác  |                          |                         | 25.672.723.758           | 22.238.641.102          |
| Chi phí phải trả                   |                          |                         | 30.926.151.516           | 32.770.937.282          |
| Vay và nợ                          |                          |                         | 0                        | 0                       |
| <b>Cộng</b>                        |                          |                         | <b>56.598.875.274</b>    | <b>55.009.578.384</b>   |

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 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty 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**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### 05. 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).

| Tại ngày đầu kỳ                    | Từ 01 năm trở xuống      | Trên 01 năm đến 05 năm | Trên 05 năm            | Tổng cộng                |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Tiền và tương đương tiền           | 325.585.437.397          | 0                      | 0                      | 325.585.437.397          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 90.617.516.583           | 3.599.037.344          | 0                      | 94.216.553.927           |
| Các khoản cho vay                  |                          | 0                      | 0                      |                          |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 1.544.682.386.399        | 0                      | 0                      | 1.544.682.386.399        |
| Đầu tư dài hạn                     | 0                        | 0                      | 188.733.870.000        | 188.733.870.000          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1.960.885.340.379</b> | <b>3.599.037.344</b>   | <b>188.733.870.000</b> | <b>2.153.218.247.723</b> |

| Tại ngày cuối kỳ                   | Từ 01 năm trở xuống      | Trên 01 năm đến 05 năm | Trên 05 năm            | Tổng cộng                |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Tiền và tương đương tiền           | 381.525.295.799          | 0                      | 0                      | 381.525.295.799          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 95.462.593.489           | 3.668.568.088          | 0                      | 99.131.161.577           |
| Các khoản cho vay                  |                          | 0                      | 0                      |                          |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 1.607.993.961.627        | 0                      | 0                      | 1.607.993.961.627        |
| Đầu tư dài hạn                     |                          | 0                      | 193.733.870.000        | 193.733.870.000          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.084.981.850.915</b> | <b>3.668.568.088</b>   | <b>193.733.870.000</b> | <b>2.282.384.289.003</b> |

### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định

### ***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

## **06. Rủi ro thanh khoản**

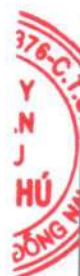
Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| <b>Tại ngày đầu kỳ</b>            | <b>Từ 01 năm trở xuống</b> | <b>Trên 01 năm đến 05 năm</b> | <b>Trên 05 năm</b> | <b>Tổng cộng</b>      |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán, phải trả khác | 22.054.926.248             | 183.714.854                   | 0                  | 22.238.641.102        |
| Chi phí phải trả                  | 747.236.058                | 32.023.701.224                | 0                  | 32.770.937.282        |
| Vay và nợ                         |                            | 0                             | 0                  | 0                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>22.802.162.306</b>      | <b>32.207.416.078</b>         | <b>0</b>           | <b>55.009.578.384</b> |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>           | <b>Từ 01 năm trở xuống</b> | <b>Trên 01 năm đến 05 năm</b> | <b>Trên 05 năm</b> | <b>Tổng cộng</b>      |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 25.489.008.904             | 183.714.854                   | 0                  | 25.672.723.758        |
| Chi phí phải trả                  | 295.288.570                | 30.630.862.946                | 0                  | 30.926.151.516        |
| Vay và nợ                         | 0                          | 0                             | 0                  | 0                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>25.784.297.474</b>      | <b>30.814.577.800</b>         | <b>0</b>           | <b>56.598.875.274</b> |



Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 07. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

#### 08. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

#### 09. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CP Cao su Đồng Phú đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024 do Công ty tự lập. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên số liệu so sánh. Cụ thể như sau: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

| Chỉ Tiêu                                 | Mã Số | Kỳ trước (trình bày lại) | Kỳ trước (đã công bố) | Chênh lệch        |
|------------------------------------------|-------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| - Chi Phí lãi vay                        | 06    | 0                        | (134.706.404.451)     | 134.706.404.451   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17    | (284.020.451.950)        | (149.314.051.499)     | (134.706.404.451) |

Người lập biểu

Huy

Võ Duy Hương

Phụ trách Kế toán

Nguyễn Hữu Việt

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc



Hồ Cường

## TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính : VND

| Chi tiêu                          | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | TSCĐ dùng trong quản<br>lý | Vườn cây<br>cao su | Tài sản cố định khác | Cộng TSCĐ<br>hữu hình |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>            |                           |                     |                        |                            |                    |                      |                       |
| Số đầu năm                        | 539.002.721.763           | 243.079.731.226     | 126.788.782.000        | 11.454.933.598             | 1.625.555.731.127  | 3.227.990.204        | 2.549.109.889.918     |
| Tăng trong năm                    | 8.295.465.824             | 1.765.043.533       | 1.239.537.575          | 139.206.042                | 96.755.718.357     | -                    | 108.194.971.331       |
| - Do mua sắm                      |                           | 255.193.396         |                        |                            |                    |                      | 255.193.396           |
| - Do XDCB                         | 1.990.088.099             |                     |                        |                            | 47.218.630.822     |                      | 49.208.718.921        |
| Tăng do chuyển đổi BCTC           | 6.305.377.725             | 1.509.850.137       | 1.239.537.575          | 139.206.042                | 49.537.087.535     |                      | 58.731.059.014        |
| Tăng khác                         |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Tăng do sát nhập                |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Phân loại, trình bày lại        |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi   |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| <b>Giảm trong năm</b>             | 201.951.621               | -                   | -                      | 45.681.818                 | 19.353.358.068     | -                    | 19.600.991.507        |
| - Do thanh lý TSCĐ                | 201.951.621               |                     |                        | 45.681.818                 | 19.353.358.068     |                      | 19.600.991.507        |
| - Giảm do sát nhập                |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Giảm do chuyển đổi BCTC           |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Phân loại, trình bày lại        |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi   |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Chuyển sang vườn cây            |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Số cuối năm                       | 547.096.235.966           | 244.844.774.759     | 128.028.319.575        | 11.548.457.822             | 1.702.958.091.416  | 3.227.990.204        | 2.637.703.869.742     |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>               |                           |                     |                        |                            |                    |                      |                       |
| Số đầu năm                        | 346.552.311.757           | 195.686.593.492     | 103.290.439.307        | 7.247.103.945              | 516.756.845.492    | 282.710.739          | 1.169.816.004.732     |
| Tăng trong năm                    | 21.374.198.952            | 8.731.027.373       | 4.873.849.621          | 539.419.739                | 78.990.253.391     | 230.491.314          | 114.739.240.390       |
| - Do trích KH TSCĐ                | 18.466.972.668            | 7.640.883.717       | 4.103.866.606          | 525.148.596                | 63.640.317.825     | 230.491.314          | 94.607.680.726        |
| - Tăng do sát nhập                |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Tăng do chuyển đổi BCTC           | 2.907.226.284             | 1.090.143.656       | 769.983.015            | 14.271.143                 | 15.349.935.566     |                      | 20.131.559.664        |
| - Phân loại, trình bày lại        |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi   |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| <b>Giảm trong năm</b>             | 210.951.621               | -                   | -                      | 45.681.818                 | 13.700.562.162     | -                    | 13.957.195.601        |
| - Do thanh lý TSCĐ                | 210.951.621               |                     |                        | 45.681.818                 | 13.700.562.162     |                      | 13.957.195.601        |
| - Giảm do sát nhập                |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Giảm do chuyển đổi BCTC           |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi   |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| - Chuyển sang vườn cây            |                           |                     |                        |                            |                    |                      | -                     |
| Số cuối năm                       | 367.715.559.088           | 204.417.620.865     | 108.164.288.928        | 7.740.841.866              | 582.046.536.721    | 513.202.053          | 1.270.598.049.521     |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                           |                     |                        |                            |                    |                      |                       |
| Số đầu năm                        | 192.450.410.006           | 47.393.137.734      | 23.498.342.693         | 4.207.829.653              | 1.108.798.885.635  | 2.945.279.465        | 1.379.293.885.186     |
| Số cuối năm                       | 179.380.676.878           | 40.427.153.894      | 19.864.030.647         | 3.807.615.956              | 1.120.911.554.695  | 2.714.788.151        | 1.367.105.820.221     |



TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính : VND

| Khoản Mục       | Số Đầu Kỳ       | Tăng Trong Kỳ | Giảm Trong Kỳ | Số Cuối Kỳ      |
|-----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Nguyên Giá      | 227.885.834.152 | -             | -             | 227.885.834.152 |
| Cơ sở hạ tầng   | 227.885.834.152 |               |               | 227.885.834.152 |
| Giá trị hao mòn | 99.224.497.445  | 9.558.474.403 | -             | 108.782.971.848 |
| Cơ sở hạ tầng   | 99.224.497.445  | 9.558.474.403 |               | 108.782.971.848 |
| Giá trị còn lại | 128.661.336.707 |               |               | 119.102.862.304 |
| Cơ sở hạ tầng   | 128.661.336.707 |               |               | 119.102.862.304 |



## BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính : VND

| Nội dung                         | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng              |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước              | 868.859.320.000           | 201.469.994.853      | 100.963.146.494                 | 810.276.608.401       | 373.371.656.355                   | 704.280.545.927                 | 3.059.221.272.030 |
| Tăng trong năm trước             | 0                         | 0                    | 39.234.968.308                  | 63.452.916.794        | 264.571.020.120                   | 92.083.392.798                  | 459.342.298.020   |
| Tăng vốn trong năm nay           |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 |                   |
| Lãi trong năm trước              |                           |                      |                                 |                       | 261.993.113.128                   | 62.261.605.913                  | 324.254.719.041   |
| Phân phối lợi nhuận              |                           |                      |                                 | 63.452.916.794        |                                   |                                 | 63.452.916.794    |
| Tăng do vốn góp                  |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Tăng do sát nhập                 |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Tăng do chuyển đổi báo cáo       |                           |                      | 39.234.968.308                  |                       | 2.577.906.992                     | 29.821.786.885                  | 71.634.662.185    |
| Tăng do hợp nhất BCTC            |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Giảm trong năm trước             |                           |                      | (163.727.428)                   |                       | (236.508.436.029)                 | (41.980.351.625)                | (278.652.515.082) |
| Trích quỹ đầu tư PT              |                           |                      |                                 |                       | (63.452.916.794)                  |                                 | (63.452.916.794)  |
| Chia cổ tức                      |                           |                      |                                 |                       | (130.328.898.000)                 | (20.090.000.000)                | (150.418.898.000) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2024          |                           |                      |                                 |                       |                                   | (17.288.120.000)                | (17.288.120.000)  |
| Trích quỹ khen thưởng người QLDN |                           |                      |                                 |                       | (357.260.000)                     | (61.740.000)                    | (419.000.000)     |
| Trích quỹ KT, PL                 |                           |                      |                                 |                       | (40.270.577.218)                  | (2.926.822.782)                 | (43.197.400.000)  |
| Giảm do hợp nhất BCTC            |                           |                      | (163.727.428)                   |                       | (2.098.784.017)                   | (1.496.895.136)                 | (3.759.406.581)   |
| Giảm do sát nhập                 |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | -                 |
| Giảm khác                        |                           |                      |                                 |                       |                                   | (116.773.707)                   | (116.773.707)     |
| Số dư cuối năm trước             | 868.859.320.000           | 201.469.994.853      | 140.034.387.374                 | 873.729.525.195       | 401.434.240.446                   | 754.383.587.100                 | 3.239.911.054.968 |
| Số dư đầu năm nay                | 868.859.320.000           | 201.469.994.853      | 140.034.387.374                 | 873.729.525.195       | 401.434.240.446                   | 754.383.587.100                 | 3.239.911.054.968 |
| Tăng trong năm nay               | 0                         |                      | 29.833.400.855                  | 70.172.067.436        | 255.291.867.184                   | 50.177.011.345                  | 405.474.346.820   |
| Lãi trong năm nay                |                           |                      |                                 |                       | 255.291.867.184                   | 37.757.366.569                  | 293.049.233.753   |
| Trích quỹ đầu tư PT              |                           |                      |                                 | 70.172.067.436        |                                   |                                 | 70.172.067.436    |
| Tăng do chuyển đổi báo cáo       |                           |                      | 29.833.400.855                  |                       |                                   | 12.419.644.776                  | 42.253.045.631    |
| Tăng do hợp nhất                 |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Tăng do tăng vốn điều lệ         |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Tăng do sát nhập                 |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | 0                 |
| Giảm trong năm nay               | -                         |                      | -                               | -                     | (289.822.161.465)                 | (19.379.704.193)                | (309.201.865.658) |
| Giảm do tăng vốn điều lệ         |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | -                 |
| Giảm do hợp nhất                 |                           |                      |                                 |                       |                                   | (16.008.195.379)                | (16.008.195.379)  |
| Trích quỹ đầu tư PT              |                           |                      |                                 |                       | (70.172.067.436)                  | (2.865.915.257)                 | (73.037.982.693)  |
| Chia cổ tức                      |                           |                      |                                 |                       | (173.771.864.000)                 |                                 | (173.771.864.000) |
| Trích quỹ KT, PL                 |                           |                      |                                 |                       | (45.878.230.029)                  | (505.593.557)                   | (46.383.823.586)  |
| Giảm do sát nhập                 |                           |                      |                                 |                       |                                   |                                 | -                 |
| Số dư cuối năm nay               | 868.859.320.000           | 201.469.994.853      | 169.867.788.229                 | 943.901.592.631       | 366.903.946.165                   | 785.180.894.252                 | 3.336.183.536.130 |

