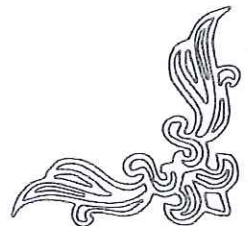
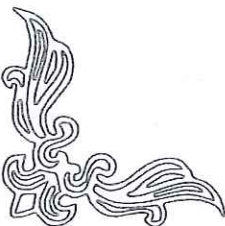


TỔNG CTY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐN
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP
Mã số thuế: 3600259017

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
QUÝ II NĂM 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đvt: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		143.043.785.075	150.432.567.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	6.327.689.956	22.437.678.137
1. Tiền	111		1.927.689.956	2.637.678.137
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.400.000.000	19.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	115.737.178.080	103.412.779.999
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		115.737.178.080	103.412.779.999
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		628.027.719	145.281.652
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	107.402.719	145.281.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	6	520.625.000	
IV. Hàng tồn kho	140	7	17.628.233.053	24.102.145.852
1. Hàng tồn kho	141		23.024.834.796	34.571.359.829
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(5.396.601.743)	(10.469.213.977)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		2.722.656.267	334.682.030
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	10	1.572.787.612	68.420.760
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		10.572.381	258.749.686
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	11	1.139.296.274	7.511.584
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.676.197.114	61.597.637.075
II. Tài sản cố định	220	9	22.043.406.087	22.423.183.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221		22.022.093.587	22.397.746.396
- Nguyên giá	222		60.395.238.299	60.680.241.853
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38.373.144.712)	(38.282.495.457)
2. Tài sản cố định vô hình	227		21.312.500	25.437.500
- Nguyên giá	228		45.375.000	45.375.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(24.062.500)	(19.937.500)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	8	18.054.653.476	17.700.089.881
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		2.221.343.993	2.759.697.016
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		15.833.309.483	14.940.392.865
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	4	19.019.984.779	19.631.444.526
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		23.750.000.000	23.750.000.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(4.730.015.221)	(4.118.555.474)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1.558.152.772	1.842.918.772
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9A	1.558.152.772	1.842.918.772
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		203.719.982.189	212.030.204.745
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		13.905.032.430	18.935.056.745
I. Nợ ngắn hạn	310		13.905.032.430	18.935.056.745
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		34.759.504	171.387.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.686.000.000	158.194.520
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	11	304.221.317	4.583.690.261
5. Phải trả người lao động	315		1.256.987.913	7.512.614.683

6. Chi phí phải trả ngắn hạn	2			
	316		2.975.488	273.974.133
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		17.721.294	
8. Phải trả ngắn hạn khác	320		357.345.219	4.366.585.219
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.245.021.695	1.868.610.929
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		189.814.949.759	193.095.148.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	13	175.000.000.000	175.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		175.000.000.000	175.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.814.949.759	18.095.148.000
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13.967.148.000	18.095.148.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		847.801.759	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		203.719.982.189	212.030.204.745

Người lập

Phạm Thị Ngọc Hân

Phạm Thị Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Vũ Đức Thắng

Vũ Đức Thắng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Đăng Tấn



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	16.058.278.750	3.177.522.020	17.032.225.550	3.467.731.520
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		16.058.278.750	3.177.522.020	17.032.225.550	3.467.731.520
4. Giá vốn hàng bán	11	16	13.267.744.947	4.954.561.402	13.992.251.544	5.537.311.955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.790.533.803	(1.777.039.382)	3.039.974.006	(2.069.580.435)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	1.578.543.270	1.183.295.170	3.089.122.727	2.470.093.747
7. Chi phí tài chính	22	18	611.459.747	408.696.723	611.459.747	408.696.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	19	62.100.000	2.240.000	62.100.000	2.240.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	2.989.338.328	2.831.561.596	5.155.255.901	5.650.164.651
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		706.178.998	(3.836.242.531)	300.281.085	(5.660.588.062)
11. Thu nhập khác	31	21	555.100.257	54.920.494	873.034.531	121.328.906
12. Chi phí khác	32	22			21.497.500	68.052.579
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		555.100.257	54.920.494	851.537.031	53.276.327
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	23	1.261.279.255	(3.781.322.037)	1.151.818.116	(5.607.311.735)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		304.016.357		304.016.357	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			17.538.508		17.538.508
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		957.262.898	(3.798.860.545)	847.801.759	(5.624.850.243)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		55	(217)	48	(321)

Đvt: VNĐ

Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Ngọc Hân



Vũ Đức Thắng



Nguyễn Đăng Tấn

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đvt: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.151.818.116	(5.607.311.735)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		263.292.180	303.812.021
- Các khoản dự phòng	03		(4.461.152.487)	2.295.850.201
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(154.690.139)	(2.402.064.426)
- Các khoản điều chỉnh khác	07		4.400.000.000	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08		1.199.267.670	(5.409.713.939)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.027.428.019)	(275.989.650)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.084.878.056	(3.147.610.505)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.126.761.177)	(4.386.218.703)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.219.600.852)	(1.264.459.612)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.583.690.261)	(3.156.330.578)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(600.586.100)	(1.649.001.253)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		726.079.317	(19.289.324.240)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(90.757.637)	(2.042.743.464)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			102.230.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.600.000.000)	(11.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.700.000.000	27.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		154.690.139	1.030.725.802
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.836.067.498)	15.490.212.338
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(8.750.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(8.750.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(16.109.988.181)	(12.549.111.902)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.437.678.137	15.394.820.195
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	3	6.327.689.956	2.845.708.293

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2026



Phạm Thị Ngọc Hân



Vũ Đức Thắng



Nguyễn Đăng Tấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp là Công ty TNHH Một thành viên Cao su Công nghiệp được chuyển đổi từ Công ty Cao su Công nghiệp là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thành lập theo Quyết định số 5509/QĐ.CT.UBT ngày 15 tháng 11 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600259017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01 tháng 03 năm 2018, thay đổi lần thứ 8 ngày 05 tháng 07 năm 2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 175.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 175.000.000.000 VND; tương đương 17.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là: 131 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 135 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Nông, lâm nghiệp và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2026 tăng 13,56 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 391,1% so với 6 tháng đầu năm 2025. Giá vốn tăng 8,46 tỷ đồng tương ứng với tăng 152,7%, tốc độ tăng doanh thu nhanh hơn tốc độ tăng giá vốn nên lợi nhuận gộp tăng 5,1 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do 6 tháng đầu năm 2026 tiêu thụ 210 tấn mủ rss, nhiều hơn 178 tấn so 6 tháng đầu năm 2025 (tiêu thụ 32 tấn). Doanh thu tài chính và thu nhập khác cao hơn so với 6 tháng đầu năm 2025. Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 cao hơn so với 6 tháng đầu năm 2025, đây là nguyên nhân chủ yếu lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2026 có lãi và tăng so với 6 tháng đầu năm 2025.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . 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 đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.8 . Tài sản cố định

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

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

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

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.10 . Thuê hoạt động

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

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 01 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng là 12 tháng.

2.12 . Các khoản vay

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

2.13 . Chi phí đi vay

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

2.14 . Chi phí phải trả

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

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

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.16 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.18 . Chi phí tài chính

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

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Chính sách ưu đãi thuế

Theo Khoản 5, Điều 11, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN 15% đối với thu nhập của doanh nghiệp từ trồng trọt, chăn nuôi, chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp và thủy sản ở địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

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

2.20 . Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Quý II năm 2026, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.21 . Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	19.475.502	1.375.329.868
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.908.214.454	1.262.348.269
Các khoản tương đương tiền	4.400.000.000	19.800.000.000
	6.327.689.956	22.437.678.137

(*) Tại ngày 30/06/2026, các khoản tương đương tiền của Công ty:

Nơi gửi	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	30/06/2026
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	3 tháng	4,75%/năm	4.400.000.000
				4.400.000.000

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	112.400.000.000		102.100.000.000	
	112.400.000.000	-	102.100.000.000	-

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm:

Nơi gửi	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	30/06/2026
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 7 tháng 12 tháng	Từ 5,7% đến 8%/năm	15.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Long Khánh (Agribank)	VND	Từ 4 tháng 12 tháng	Từ 4,7%/năm đến 6%/năm	15.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai	VND	Từ 6 tháng 12 tháng	Từ 5,9%/năm đến 8,4%/năm	17.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	Từ 6 tháng 12 tháng	Từ 5,1%/năm đến 8%/năm	14.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc	VND	Từ 9 tháng 12 tháng	Từ 5,7%/năm đến 6%/năm	15.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Khánh	VND	12 tháng	5,8%/năm	9.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Khánh	VND	12 tháng	Từ 5%/năm đến 6,9%/năm	14.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	VND	Từ 6 tháng 12 tháng	Từ 5,8%/năm đến 8%/năm	10.600.000.000
				112.400.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	23.750.000.000	(4.730.015.221)	23.750.000.000	(4.118.555.474)
	23.750.000.000	(4.730.015.221)	23.750.000.000	(4.118.555.474)

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

Đầu tư vào đơn vị khác

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

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
Công ty TNHH BNM Việt Nam	81.634.500	-	81.634.500	-
Chi Nhánh Công Ty TNHH Hàng Kiểm Toán Aasc	-	-	44.000.000	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	768.219	-	1.017.152	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	-	18.630.000	-
Hệ kinh doanh Minh Phát	25.000.000	-	-	-
	107.402.719	-	145.281.652	-

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	520.625.000	-	-	-
	520.625.000	-	-	-

7 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	433.594.343	-	500.210.580	-
Công cụ, dụng cụ	29.947.145	-	42.781.465	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.401.457.881	(1.139.890.575)	442.542.011	(128.460.974)
+ <i>Mù cao su đang chế biến</i>	1.353.829.881	(1.139.890.575)	236.965.148	(128.460.974)
+ <i>Dự án trồng mì</i>	47.628.000	-	205.576.863	-
Thành phẩm	21.159.835.427	(4.256.711.168)	33.585.825.773	(10.340.753.003)
	23.024.834.796	(5.396.601.743)	34.571.359.829	(10.469.213.977)

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí đồ dùng dài hạn

Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
VND	VND	VND	VND
30/06/2026	30/06/2026	01/01/2026	01/01/2026
607.676.249	607.676.249	597.674.249	597.674.249
44.263.303	44.263.303	43.429.731	43.429.731
514.867.234	514.867.234	463.081.234	463.081.234
508.179.413	508.179.413	450.453.413	450.453.413
459.663.044	459.663.044	176.787.044	176.787.044
25.002.000	25.002.000		
61.692.750	61.692.750	54.678.750	54.678.750
2.221.343.993	2.221.343.993	1.786.104.421	1.786.104.421

Thông tin chi tiết chi phí đồ dùng dài hạn như sau:

[illegible]

90
3T
H2
1ST
NG
H-

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH							
a) TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây cao su	Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	11.481.851.219	1.687.463.913	6.059.619.115	798.827.257	40.652.480.349	60.680.241.853	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(285.003.554)	(285.003.554)	
Số dư cuối kỳ	11.481.851.219	1.687.463.913	6.059.619.115	798.827.257	40.367.476.795	60.395.238.299	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	11.460.811.111	1.627.333.074	3.819.560.743	732.160.590	20.642.629.939	38.282.495.457	
- Khấu hao trong kỳ	5.402.880	8.782.783	76.452.800	6.666.600	161.862.117	259.167.180	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(168.517.925)	(168.517.925)	
Số dư cuối kỳ	11.466.213.991	1.636.115.857	3.896.013.543	738.827.190	20.635.974.131	38.373.144.712	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	21.040.108	60.130.839	2.240.058.372	66.666.667	20.009.850.410	22.397.746.396	
Tại ngày cuối kỳ	15.637.228	51.348.056	2.163.605.572	60.000.067	19.731.502.664	22.022.093.587	

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.511.885.704 đồng

b) TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

- Tài sản cố định vô hình tại Công ty là Phần mềm kế toán Misa với Nguyên giá và Giá trị hao mòn lũy kế tại 30/06/2026 lần lượt là 45.375.000 VND và 24.062.500 VND.
Giá trị khấu hao trong kỳ là 4.125.000 VND.

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND

9A. CHI PHÍ CHỜ PHẢN BỒ DÀI HẠN

Chi phí lập và trình hồ sơ xin giấy phép môi trường của dự án nhà máy chế biến mù cao su Tân Định

Chi phí cải tạo, sửa chữa nhà làm việc

	144.020.333	145.958.333
	1.414.132.439	1.696.960.439
	1.558.152.772	1.842.918.772

10 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí bảo hiểm	799.520.802	
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	773.266.810	68.420.760
	1.572.787.612	68.420.760

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng					
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		4.583.690.261	312.740.359		
Thuế Thu nhập cá nhân			304.016.357		304.016.357
Thuế Tài nguyên	2.645.667		128.872.846		
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	759.010		2.249.170		204.960
Các loại thuế khác	4.106.907		1.447.638.732		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			2.427.743.093	984.211.268	
	7.511.584	4.583.690.261	2.195.517.464	1.139.296.274	304.221.317

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Quý II năm 2026 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	357.345.219	4.366.585.219
	357.345.219	4.366.585.219
	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND

a) Chi tiết theo đối tượng

Hoàng Ngọc Tân	30.390.000	
Công Ty TNHH Một Thành Viên Trí Thịnh	4.310.850.000	
Công ty TNHH Nông Nghiệp Hòa Linh, Ngô Văn Vũ	25.345.219	25.345.219
Công ty TNHH Kim Ngân Thịnh	332.000.000	
	357.345.219	4.366.585.219



13 VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	175.000.000.000	13.265.393.496	188.265.393.496
Lãi trong kỳ trước		(5.624.850.243)	(5.624.850.243)
Chia cổ tức năm 2024		(8.750.000.000)	(8.750.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		(1.267.000.000)	(1.267.000.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty		(324.000.000)	(324.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	175.000.000.000	(2.700.456.747)	172.299.543.253
Số dư đầu kỳ này	175.000.000.000	18.095.148.000	193.095.148.000
Lãi trong kỳ này	-	847.801.759	847.801.759
Chia cổ tức năm 2025	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(3.625.000.000)	(3.625.000.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty	-	(503.000.000)	(503.000.000)
Số dư cuối kỳ này	175.000.000.000	14.814.949.759	189.814.949.759

NQ của Đại hội đồng cổ đông số 201/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 30/06/2026 về phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	175.000.000.000	175.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	175.000.000.000	175.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.500.000	17.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	17.500.000	17.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	17.500.000	17.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

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

a, Tài sản thuê ngoài

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

STT	Vị trí thửa đất	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Thời gian thuê
1	Phường Hàng Gòn, TP Đồng Nai	Trồng cây lâu năm	1.100.643,40	Đến 15/10/2043
2	Xã Xuân Định, TP Đồng Nai	Trồng cây lâu năm	1.605.300,00	Đến 15/10/2043
3	Xã Xuân Hòa, TP Đồng Nai	Trồng cây lâu năm	5.686.911,80	Đến 15/10/2043
4	Phường Hàng Gòn, TP Đồng Nai	Sản xuất phi nông nghiệp	4.462,70	Đến 15/10/2043
5	Xã Xuân Định, TP Đồng Nai	Sản xuất phi nông nghiệp	13.540,70	Đến 15/10/2043
6	Xã Tân Minh, TP Lâm Đồng	Trồng cây lâu năm	1.140.743,50	Đến 20/04/2035

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán mù RSS	11.728.500.000	1.632.000.000
Doanh thu bán mù tạp	377.168.000	523.497.200
Doanh thu trầm	3.344.380.000	-
Hợp tác trồng mì	1.330.767.250	1.312.234.320
Doanh thu mù cao su nước	251.410.300	-
	17.032.225.550	3.467.731.520

16 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	0	0
	VND	VND
Giá vốn bán mù RSS	16.304.848.559	2.029.028.093
Giá vốn bán mù tạp	469.596.381	529.795.356
Giá vốn bán trầm	974.559.023	-
Giá vốn hợp tác trồng mì	1.103.844.757	1.091.335.028
Giá vốn bán mù cao su nước	212.015.058	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.072.612.234)	1.887.153.478
	13.992.251.544	5.537.311.955

17 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.089.122.727	2.470.093.747
	3.089.122.727	2.470.093.747

18 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
--	----------------------	----------------------

	VND	VND
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	611.459.747	408.696.723
	611.459.747	408.696.723
19 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí bốc xếp mủ	15.460.000	2.240.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.640.000	
	62.100.000	2.240.000
20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.818.751.435	2.891.280.848
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	287.917.593	399.460.056
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.636.749	77.744.067
Thuế, phí, và lệ phí	76.378.697	62.325.105
Chi phí dịch vụ mua ngoài	951.699.648	1.306.699.819
Chi phí khác bằng tiền	942.871.779	912.654.756
	5.155.255.901	5.650.164.651
21 . THU NHẬP KHÁC		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thanh lý cây cao su gãy đổ	147.554.371	
Tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi diện tích làm đường dây điện, tái định cư	577.570.072	
Thu nhập từ trồng xen canh hoa màu	147.910.088	121.328.906
	873.034.531	121.328.906
22 . CHI PHÍ KHÁC		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	68.029.321
Các khoản truy thu, bị phạt	21.497.500	23.258
	-	-
	21.497.500	68.052.579
23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.151.818.116	(5.607.311.735)
Các khoản điều chỉnh tăng		
- Chi phí không hợp lệ	176.669.142	134.423.258
Các khoản điều chỉnh giảm		

- Chi phí không hợp lệ	191.594.528	-
- Doanh thu nhận trước đã tính thuế	-	(87.692.542)
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.520.081.786	(5.560.581.019)
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 15%)	(1.843.856.793)	2.027.004.067
- Thu nhập từ hoạt động khác (thuế suất 20%)	3.363.938.579	(7.587.585.086)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	304.016.357	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	4.583.690.261	3.016.244.178
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.583.690.261)	(3.156.330.578)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	304.016.357	(140.086.400)

LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	847.801.759	(5.624.850.243)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	847.801.759	(5.624.850.243)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.500.000	17.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	48	(321)

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Chi phí nhân công	7.624.263.386	5.709.665.826
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	964.508.022	627.709.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	475.307.238	303.812.021
Thuế, phí, và lệ phí	76.378.697	62.325.105
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.604.014.102	1.774.206.912
Chi phí khác bằng tiền	2.070.673.758	2.285.674.709
	12.815.145.203	10.763.393.765

25 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể gặp phải các rủi ro thị trường như biến động lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.308.214.454	-	-	6.308.214.454
Phải thu khách hàng, phải thu khác	520.625.000	-	-	520.625.000
Các khoản cho vay	112.400.000.000	-	-	112.400.000.000
	119.228.839.454	-	-	119.228.839.454
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.062.348.269	-	-	21.062.348.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	-	-	-	-
Các khoản cho vay	102.100.000.000	-	-	102.100.000.000
	123.162.348.269	-	-	123.162.348.269

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	392.104.723	-	-	392.104.723
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.975.488	-	-	2.975.488
	395.080.211	-	-	395.080.211
Tại ngày 01/01/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	4.537.972.219	-	-	4.537.972.219
Chi phí phải trả ngắn hạn	273.974.133	-	-	273.974.133
	4.811.946.352	-	-	4.811.946.352

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Quý II năm 2026 này.

27 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ đông lớn
Công ty XNK Biên Hòa (Bihimex)	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Thọ Vực	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - VINECO	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH TM Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Bochang - Donatours	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Bò và Chế biến Sữa Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lothamilk	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Ông Phạm Nam Hưng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Tấn	Giám đốc, kiêm Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thái Nguyên	Phó Giám đốc, kiêm Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Thanh Bách	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Cao Đức	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đức Thắng	Kế toán trưởng
	6 tháng đầu năm 2026 VND
	6 tháng đầu năm 2025 VND

Thu nhập của Ban Giám đốc

507.840.000

495.600.000

- Ông Nguyễn Đăng Tấn	Giám đốc	183.360.000	183.360.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	Phó giám đốc	162.240.000	162.240.000
- Ông Vũ Đức Thắng	Kế toán trưởng	162.240.000	150.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị		153.600.000	153.600.000
- Ông Phạm Nam Hưng	Chủ tịch	38.400.000	38.400.000
- Ông Nguyễn Đăng Tấn	Thành viên	28.800.000	28.800.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	Thành viên	28.800.000	28.800.000
- Ông Nguyễn Cao Đức	Thành viên	28.800.000	28.800.000
- Ông Hoàng Thanh Bách	Thành viên	28.800.000	28.800.000

6 tháng đầu năm

6 tháng đầu năm

2026

2025

VND

VND

Thù lao của Ban kiểm soát		200.640.000	200.640.000
- Bà Trần Thị Hồng Loan	Trưởng ban kiểm soát	162.240.000	162.240.000
- Bà Ngô Thị Cẩm Hà	Thành viên	19.200.000	19.200.000
- Bà Trần Thị Cẩm	Thành viên	19.200.000	19.200.000

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

28 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Giám đốc





Phạm Thị Ngọc Hân

Vũ Đức Thắng

Nguyễn Đăng Tấn