

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

CÔNG TY CỔ
PHẦN CAO
SU CÔNG
NGHIỆP P

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
CAO SU CÔNG NGHIỆP
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, O=SỞ KẾ
HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU
CÔNG NGHIỆP
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
360259017
E=KPTCTYCSN@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-16 10:35:35
Foxit Reader Version: 9.7.0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

			Đvt: Vnd	
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		168.603.656.266	150.432.567.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	7.123.972.253	22.606.257.589
1. Tiền	111		3.085.191.431	2.637.678.137
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.038.780.822	19.968.579.452
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	138.095.913.426	103.244.200.547
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		138.095.913.426	103.244.200.547
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		763.002.478	145.281.652
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	278.377.478	145.281.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		484.625.000	
IV. Hàng tồn kho	140	6	22.162.923.544	23.896.568.989
1. Hàng tồn kho	141		28.718.513.179	34.365.782.966
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(6.555.589.635)	(10.469.213.977)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		190.512.000	205.576.863
1. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152	10	190.512.000	205.576.863
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		267.332.565	334.682.030
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	90.000.000	68.420.760
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		28.932.397	258.749.686
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	148.400.168	7.511.584
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.244.942.227	61.597.637.075
I. Tài sản cố định	220		18.733.933.064	22.423.183.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	18.714.683.064	22.397.746.396
- Nguyên giá	222		52.475.760.771	60.680.241.853
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.761.077.707)	(38.282.495.457)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	19.250.000	25.437.500
- Nguyên giá	228		45.375.000	45.375.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(26.125.000)	(19.937.500)
II. Tài sản sinh học dài hạn	230		3.219.241.864	2.759.697.016
1. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237	10	3.219.241.864	2.759.697.016
III. Tài sản dở dang dài hạn	250	7	17.010.016.748	14.940.392.865
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		17.010.016.748	14.940.392.865
IV. 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		1.261.765.772	1.842.918.772
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	1.261.765.772	1.842.918.772
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		227.848.598.493	212.030.204.745
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		16.173.947.647	18.935.056.745
I. Nợ ngắn hạn	310		16.173.947.647	18.935.056.745
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			171.387.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		152.916.164	158.194.520
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	6.310.129.274	4.583.690.261
5. Phải trả người lao động	315		1.174.194.054	7.512.614.683
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		8.053.484	273.974.133
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		80.246.076	
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	15	3.390.745.000	4.366.585.219

9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.057.663.595	1.868.610.929
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		211.674.650.846	193.095.148.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	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		36.674.650.846	18.095.148.000
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13.967.148.000	1.893.496
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		22.707.502.846	18.093.254.504
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		227.848.598.493	212.030.204.745

Người lập



Phạm Thị Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Vũ Đức Thắng

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Đăng Tân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III 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	Đvt: Vnđ Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	587.035.000	827.489.000	17.619.260.550	4.295.220.520
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		587.035.000	827.489.000	17.619.260.550	4.295.220.520
4. Giá vốn hàng bán	11	19	2.910.176.528	1.927.681.045	16.902.428.072	7.464.993.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(2.323.141.528)	(1.100.192.045)	716.832.478	(3.169.772.480)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	20	2.289.615.458	1.166.358.325	5.378.738.185	3.636.452.072
7. Chi phí tài chính	23	21			611.459.747	408.696.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24					
8. Chi phí bán hàng	25	22	920.000		63.020.000	2.240.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	2.745.240.977	2.099.474.834	7.900.496.878	7.749.639.485
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(2.779.687.047)	(2.033.308.554)	(2.479.405.962)	(7.693.896.616)
11. Thu nhập khác	31	24	30.146.239.973	293.371.756	31.019.274.504	400.883.670
12. Chi phí khác	32	25	6.378.254	5.000.000	27.875.754	59.235.587
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		30.139.861.719	288.371.756	30.991.398.750	341.648.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	26	27.360.174.672	(1.744.936.798)	28.511.992.788	(7.352.248.533)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.500.473.585		5.804.489.942	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			2.047.185		19.585.693
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		21.859.701.087	(1.746.983.983)	22.707.502.846	(7.371.834.226)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.249	(100)	1.298	(421)

Người lập

Phạm Thị Ngọc Hân

Phạm Thị Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Vũ Đức Thắng

Vũ Đức Thắng

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Đăng Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Đvt: VNĐ				
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.511.992.788	(7.352.248.533)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		707.087.380	757.960.521
- Các khoản dự phòng	03		(3.302.164.595)	3.536.740.032
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(154.690.139)	(2.299.834.426)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07		6.017.952.880	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08		31.780.178.314	(5.357.382.406)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(670.141.956)	(4.825.416.911)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.647.269.787	(8.636.379.520)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,				
thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(7.676.483.177)	(3.985.675.002)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		559.573.760	(1.328.833.913)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.597.893.261)	(3.156.330.578)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(869.147.334)	(1.562.246.753)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24.173.356.133	(28.852.265.083)
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		(1.084.615.991)	(1.526.488.586)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		33.686.770.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(122.500.000.000)	(19.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		50.087.514.383	42.700.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		154.690.139	2.997.401.967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39.655.641.469)	24.670.913.381
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		(15.482.285.336)	(12.931.351.702)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.606.257.589	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	7.123.972.253	2.463.468.493

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Ngọc Hân

Vũ Đức Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600259017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai (nay là Sở tài chính Tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2018, thay đổi lần thứ 9 ngày 12 tháng 08 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 14, đường 21 tháng 4, KP Xuân Tân, phường Hàng Gòn, Thành phố Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 175.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến 30/09/2026 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 30/09/2026 là: 125 người (tại ngày 01/01/2026 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong 09 tháng đầu năm 2026 tăng 13,3 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 310 % so với 09 tháng đầu năm 2025. Tổng giá vốn trong kỳ tăng 9,4 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 126% so với cùng kỳ năm trước. Tốc độ tăng doanh thu trong 09 tháng đầu năm 2026 cao hơn tốc độ tăng giá vốn, làm cho lãi gộp trong 09 tháng đầu năm 2026 tăng 3,8 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 122% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do sản lượng và đơn giá mủ xuất bán trong kỳ tăng mạnh. Sản lượng mủ RSS xuất bán trong kỳ đạt 210 tấn, tăng 178 tấn, tương ứng tỷ lệ tăng 556% so với 9 tháng đầu năm 2025. Đơn giá bán mủ RSS bình quân trong kỳ đạt 55,85 triệu VND/tấn, tăng 9,5% so với cùng kỳ năm trước.

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 Việt Nam 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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: : Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

2.12 . Tài sản sinh học

Tài sản sinh học của Công ty bao gồm: Cây trồng theo mùa vụ và lấy sản phẩm một lần.

Đối với cây trồng theo mùa vụ và lấy sản phẩm một lần:

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

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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm 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.

2.14 . 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.

2.15 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh của 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 chờ phân bổ 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 VND 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 3 năm.

- Các khoản chi phí sửa chữa được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và được phân bổ vào chi phí hàng tháng trong thời gian không quá 3 năm.

- Do đặc thù của ngành cao su, việc thu hoạch mủ cao su thường diễn ra từ tháng 05 đến tháng 12 hàng năm, nên một số khoản chi phí chung phục vụ khai thác và sản xuất mủ cao su trong kỳ này nhưng liên quan đến sản lượng sản xuất của cả năm đã được Công ty phân bổ theo tỷ lệ tương ứng giữa sản lượng cao su khai thác thực tế trong kỳ so với sản lượng cao su khai thác theo kế hoạch cả năm.

- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán theo chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được điều chỉnh tăng/giảm chi phí của các bộ phận có liên quan.

2.19 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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

2.20 . 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.

2.21 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

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

- 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.

2.24 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026, 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.

2.26 . 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;
- 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;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

2.27 . 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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	178.271.387	1.375.329.868
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.906.920.044	1.262.348.269
Các khoản tương đương tiền	4.038.780.822	19.968.579.452
	7.123.972.253	22.606.257.589

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30/09/2026 như sau:

	Giá trị VND
Tiền gửi không kỳ hạn	
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.693.802.141
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	174.174.167
- Các ngân hàng khác	38.943.736
	2.906.920.044

	Kỳ hạn	Lãi suất	Giá trị VND
--	--------	----------	----------------

Các khoản tương đương tiền

-Ngân hàng TMCP Nam Á - Long Khánh	01 tháng	4,75% năm	500.000.000
-Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	03 tháng	4,75% năm	3.500.000.000

Lãi các khoản tương đương tiền

-Ngân hàng TMCP Nam Á - Long Khánh	520.548
-Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	38.260.274
	4.038.780.822

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tiền gửi có kỳ hạn	133.900.000.000	133.900.000.000	102.100.000.000	102.100.000.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.195.913.426	4.195.913.426	1.144.200.547	1.144.200.547
	<u>138.095.913.426</u>	<u>138.095.913.426</u>	<u>103.244.200.547</u>	<u>103.244.200.547</u>
		-		-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/09/2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất	Tiền gửi có kỳ hạn - Gốc VND	Lãi dự thu VND
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai	VND	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 6% đến 8,4%/năm	15.600.000.000	693.247.123
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lọc - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 6% đến 8,1%/năm	22.600.000.000	516.797.261
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 5,7% đến 8,0%/năm	14.500.000.000	341.838.356
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Long Khánh (Agribank)	VND	Từ 4 đến 12 tháng	Từ 4,75% đến 8,0%/năm	15.500.000.000	593.767.124
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 6,3% đến 8,0%/năm	15.300.000.000	627.101.918
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	VND	12 tháng	Từ 5,1% đến 8,0%/năm	18.400.000.000	534.926.027
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh nhánh Biên Hòa	VND	Từ 6 đến 12 tháng	8,0%/năm	20.600.000.000	366.663.015
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Khánh	VND	Từ 7 đến 12 tháng	Từ 5,8% đến 8,6%/năm	11.400.000.000	521.572.602
				<u>133.900.000.000</u>	<u>4.195.913.426</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	23.750.000.000	19.019.984.779	(4.730.015.221)	23.750.000.000
	23.750.000.000	19.019.984.779	(4.730.015.221)	23.750.000.000
				19.631.444.526
				(4.118.555.474)

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

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



5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH BNM Việt Nam	261.454.500	-	81.634.500	-
Hộ kinh doanh Minh Phát	14.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thu phí Tự động	2.922.978	-	1.017.152	-
Chi nhánh Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC	-	-	44.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	-	18.630.000	-
	278.377.478	-	145.281.652	-

6 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.309.360.455	-	500.210.580	-
Công cụ, dụng cụ	48.073.026	-	42.781.465	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	506.386.518	(193.107.005)	236.965.148	(128.460.974)
+ <i>Mù cao su đang chế biến</i>	<i>506.386.518</i>	<i>(193.107.005)</i>	<i>236.965.148</i>	<i>(128.460.974)</i>
Sản phẩm	26.854.693.180	(6.362.482.630)	33.585.825.773	(10.340.753.003)
	28.718.513.179	(6.555.589.635)	34.365.782.966	(10.469.213.977)

7 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vườn cây kiến thiết cơ bản (*)		
- Trồng tái canh cao su năm 2022	7.740.739.670	6.963.402.329
- Trồng tái canh cao su năm 2023	2.990.479.337	2.652.613.437
- Trồng tái canh cao su năm 2024	3.847.197.468	3.306.701.953
- Trồng tái canh cao su năm 2025	2.431.600.273	2.017.675.146
	17.010.016.748	14.940.392.865

7 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP THEO)

(*) Thông tin chi tiết về các vườn cây kiến thiết cơ bản như sau:

	Nguồn vốn thực hiện	Địa điểm	Diện tích	Tổng mức đầu tư	Thời gian dự kiến hoàn thành
			<u>Ha</u>	<u>tỷ VND</u>	
Trồng tái canh cao su năm 2022	Vốn chủ sở hữu	Xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai	97,18	14,608	2028
Trồng tái canh cao su năm 2023	Vốn chủ sở hữu	Xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai	43,45	6,759	2029
Trồng tái canh cao su năm 2024	Vốn chủ sở hữu	Xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai	60,98	8,887	2030
Trồng tái canh cao su năm 2025	Vốn chủ sở hữu	Xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai	38,06	6,682	2032

Tình trạng của các dự án tại thời điểm 30/09/2026: Dự án trồng vườn cây cao su đang trong giai đoạn chăm sóc và tiếp tục thực hiện.

Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp

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

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

8 . 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
- Mua trong kỳ	-	-	506.000.000	-	-	506.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(8.710.481.082)	(8.710.481.082)
Số dư cuối kỳ	11.481.851.219	1.687.463.913	6.565.619.115	798.827.257	31.941.999.267	52.475.760.771
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	8.289.880	12.330.783	154.515.200	9.999.900	515.764.117	700.899.880
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(5.222.317.630)	(5.222.317.630)
Số dư cuối kỳ	11.469.100.991	1.639.663.857	3.974.075.943	742.160.490	15.936.076.426	33.761.077.707
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	12.750.228	47.800.056	2.591.543.172	56.666.767	16.005.922.841	18.714.683.064
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			17.308.953.886	VND		

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là Phần mềm kế toán Misa với Nguyên giá và Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 30/09/2026 lần lượt là 45.375.000 VND và 26.125.000 VND. Giá trị khấu hao trong kỳ là 6.187.500 VND.

10 . TÀI SẢN SINH HỌC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần	190.512.000	190.512.000	205.576.863	205.576.863
- Dự án trồng mì	190.512.000	190.512.000	205.576.863	205.576.863
b) Dài hạn				
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần	3.219.241.864	3.219.241.864	2.759.697.016	2.759.697.016
- Dự án trồng trà (*)	3.154.042.114	3.154.042.114	2.705.018.266	2.705.018.266
- Dự án trồng xà cừ	65.199.750	65.199.750	54.678.750	54.678.750
	3.409.753.864	3.409.753.864	2.965.273.879	2.965.273.879

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp;
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn chủ sở hữu;
- Diện tích thực hiện: 202,94 ha;
- Tổng mức đầu tư: 15,157 tỷ VND;
- Mục đích đầu tư: Để bán ngay khi cây trưởng thành;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2024 và dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác trong năm 2030 - 2031;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 30/09/2026: Dự án đang trong giai đoạn triển khai thực hiện.

11 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	-	68.420.760
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác (*)	90.000.000	-
	90.000.000	68.420.760
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.131.307.439	1.696.960.439
Chi phí cấp Giấy phép môi trường	130.458.333	145.958.333
	1.261.765.772	1.842.918.772

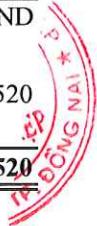
(*) Chi tiết tại thuyết minh số 2.15

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Đào Nguyễn Minh Thư	-	-	171.387.000	171.387.000
	-	-	171.387.000	171.387.000

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên khác		
Các đối tượng khác	152.916.164	158.194.520
	152.916.164	158.194.520



Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp

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

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	322.922.146	322.922.146		
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	4.583.690.261	5.804.489.942	4.597.893.261		5.790.286.942
Thuế Thu nhập cá nhân	2.645.667	-	(21.740.675)	124.013.826	148.400.168	
Thuế Tài nguyên	759.010	-	2.897.650	2.021.040		117.600
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	4.106.907	-	2.951.574.732	2.427.743.093		519.724.732
	7.511.584	4.583.690.261	9.060.143.795	7.474.593.366	148.400.168	6.310.129.274

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

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
+ Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Dịch Vụ Lộc Thanh Bình	3.390.745.000	4.366.585.219
+ Ông Ngô Văn Vũ	3.343.305.000	-
+ Công ty TNHH Nông nghiệp Hòa Linh	14.800.000	14.800.000
+ Công ty TNHH MTV Trí Thịnh	-	10.545.219
+ Ông Hoàng Ngọc Tân	32.640.000	4.310.850.000
		30.390.000
	3.390.745.000	4.366.585.219

16 . 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/lỗ trong kỳ trước	-	(7.371.834.226)	(7.371.834.226)
Tạm ứng 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	(4.447.440.730)	170.552.559.270
Số dư đầu kỳ này	175.000.000.000	18.095.148.000	193.095.148.000
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	22.707.502.846	22.707.502.846
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	36.674.650.846	211.674.650.846

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 201 ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2025	100,00	18.093.254.504
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20,04	3.625.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý Công ty	2,78	503.000.000
Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ		13.967.148.000
+ LNST chưa phân phối lũy kế các năm trước chuyển sang		1.893.496
+ LNST chưa phân phối năm 2025	77,18	13.965.254.504
Chia cổ tức năm 2025 (dự kiến thực hiện tháng 10/2026)		13.965.000.000
Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức		2.148.000

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 Cổ phần Tập đoàn Capella	7,50	13.125.000.000	7,50	13.125.000.000
- Công ty Cổ phần 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

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 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	<u>175.000.000.000</u>	<u>175.000.000.000</u>

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	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		

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

Tài sản thuê ngoài

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

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

(*) Theo Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 13/03/2026, Hội đồng quản trị chấp thuận bàn giao đất thu hồi và thanh lý tài sản trên đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư và vận hành trạm dừng nghỉ Km47+500 thuộc dự án thành phần Phan Thiết - Dầu Giây trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông với tổng diện tích đất thu hồi là 8.107,4 m², tổng số cây cao su và trà bị ảnh hưởng lần lượt là 254 cây và 265 cây.

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

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán mũ thành phẩm	11.728.500.000	1.632.000.000
Doanh thu bán trà	3.344.380.000	-
Doanh thu bán mì	1.330.767.250	1.312.234.320
Doanh thu bán mũ tạp	964.203.000	1.350.986.200
Doanh thu bán mũ nước	251.410.300	-
	17.619.260.550	4.295.220.520

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá vốn bán mũ thành phẩm	17.318.425.740	2.029.028.093
Giá vốn bán trà	974.559.023	-
Giá vốn bán mì	1.103.844.757	1.091.335.028
Giá vốn bán mũ tạp	1.207.207.836	1.216.586.570
Giá vốn bán mũ nước	212.015.058	-
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.913.624.342)	3.128.043.309
	16.902.428.072	7.464.993.000
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	591.559.335	1.671.458.000

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.378.738.185	3.636.452.072
	5.378.738.185	3.636.452.072

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	611.459.747	408.696.723
	611.459.747	408.696.723

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí kiểm nghiệm mẫu cao su	1.680.000	-
Chi phí trầm	46.640.000	-
Chi phí bốc xếp mũ xuất bán	14.700.000	2.240.000
	63.020.000	2.240.000

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.249.527.446	4.329.235.810
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	673.052.134	544.829.325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	115.710.949	115.882.767
Thuế, phí, và lệ phí	259.068.158	118.756.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.317.098.530	1.476.890.243
Chi phí khác bằng tiền	1.286.039.661	1.164.045.140
	7.900.496.878	7.749.639.485

24 . THU NHẬP KHÁC

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	30.198.606.548	-
Thu nhập từ trồng xen canh	243.097.884	211.206.670
Thu nhập khác	577.570.072	189.677.000
	31.019.274.504	400.883.670

25 . CHI PHÍ KHÁC

	09 tháng đầu năm 2026	09 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	27.875.754	23.258
	27.875.754	68.052.579

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	28.511.992.788	(7.352.248.533)
Các khoản điều chỉnh tăng	439.441.924	206.623.258
- Chi phí không hợp lệ	439.441.924	206.623.258
Các khoản điều chỉnh giảm	-	97.928.463
- Doanh thu nhận trước đã tính thuế năm 2024	-	97.928.463
Thu nhập chịu thuế TNDN	28.951.434.712	(7.047.696.812)
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 15%)	35.978.147.470	(10.720.051.965)
- Thu nhập từ hoạt động khác (thuế suất 20%)	(7.026.712.758)	3.672.355.153
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	5.790.286.942	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	14.203.000	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	4.583.690.261	3.016.244.178
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.597.893.261)	(3.156.330.578)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	5.790.286.942	(140.086.400)

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	22.707.502.846	(7.371.834.226)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22.707.502.846	(7.371.834.226)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.500.000	17.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.298	(421)

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

Tại ngày 30/09/2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	14.289.395.409	11.981.402.070
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.217.725.337	1.645.867.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	707.087.380	757.960.521
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.010.291.720	2.956.637.716
Chi phí khác bằng tiền	1.537.838.208	1.502.108.471
	22.762.338.054	18.843.976.742

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ 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 30/09/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.945.700.866	-	-	6.945.700.866
Phải thu khách hàng, phải thu khác	484.625.000	-	-	484.625.000
Các khoản cho vay	138.095.913.426	-	-	138.095.913.426
	145.526.239.292	-	-	145.526.239.292
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.230.927.721	-	-	21.230.927.721
Các khoản cho vay	103.244.200.547	-	-	103.244.200.547
	124.475.128.268	-	-	124.475.128.268

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.390.745.000	-	-	3.390.745.000
Chi phí phải trả	8.053.484	-	-	8.053.484
	3.398.798.484	-	-	3.398.798.484
Tại ngày 01/01/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	4.537.972.219	-	-	4.537.972.219
Chi phí phải trả	273.974.133	-	-	273.974.133
	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.

30 . 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ 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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Bochang - Donateurs	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Bò và Chế biến Sữa Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lothamilk	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Trung tâm Đồ cũ Sài Gòn	Cùng người quản lý chủ chốt
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Người quản lý

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	591.559.335	1.671.458.000
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	591.559.335	1.671.458.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	761.760.000	743.400.000
- Ông Nguyễn Đăng Tấn	275.040.000	275.040.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	243.360.000	243.360.000
- Ông Vũ Đức Thắng	243.360.000	225.000.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	230.400.000	230.400.000
- Ông Phạm Nam Hưng	57.600.000	57.600.000
- Ông Nguyễn Đăng Tấn	43.200.000	43.200.000
- Ông Nguyễn Thái Nguyên	43.200.000	43.200.000
- Ông Nguyễn Cao Đức	43.200.000	43.200.000
- Ông Hoàng Thanh Bách	43.200.000	43.200.000
Thu nhập và thù lao của Ban kiểm soát	298.560.000	300.960.000
- Bà Trần Thị Hồng Loan	243.360.000	243.360.000
- Bà Ngô Thị Cẩm Hà	27.600.000	28.800.000
- Bà Trần Thị Cẩm	27.600.000	28.800.000

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

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ trước.

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, soát xét. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Người lập**Phạm Thị Ngọc Hân****Kế toán trưởng****Vũ Đức Thắng**

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Giám đốc**Nguyễn Đăng Tấn**