

**CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV
LÂM NGHIỆP NAM HÒA**

Báo cáo tài chính

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

**CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV
LÂM NGHIỆP NAM HÒA**

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban điều hành

01 - 03

Báo cáo kiểm toán độc lập

04 - 05

Báo cáo tài chính

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

06 - 07

08

09

10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Ban điều hành Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Nam Hòa công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Nam Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Nông lâm trường Nam Hòa theo Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 17/11/2005 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300100096 ngày 07/02/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 7 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần thay đổi gần nhất vào ngày 30/09/2025, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ: 12.643.000.000 đồng.

Vốn đầu tư chủ sở hữu đến thời điểm 31/12/2025: 13.135.708.735 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Cư Chánh, Phường Thủy Xuân, Thành phố Huế, Việt Nam.
- Điện thoại: (+84) 02343. 865 906
- Email: namhoatth2012@gmail.com
- Website: lamnghiepnamhoa.com

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực trồng và quản lý bảo vệ rừng.

Nghành nghề kinh doanh

- Trồng rừng kinh tế, trồng rừng và chăm sóc rừng khác;
- Ươm giống cây lâm nghiệp;
- Khai thác gỗ;
- Kinh doanh các loại lâm sản;
- Quản lý diện tích rừng tự nhiên được giao, phát triển vốn rừng bằng vốn ngân sách cấp;
- Thu mua và chế biến các loại lâm sản;
- Kinh doanh dịch vụ lâm nghiệp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Tư vấn thiết kế, giám sát lâm nghiệp;
- Thẩm định, thẩm tra thiết kế lâm nghiệp;
- Hoạt động chuyển giao công nghệ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, cây ăn quả;
- Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp.

BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này gồm có:

- | | | |
|-------------------------|----------------------|------------------------------|
| • Ông Phạm Nguyên Quang | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 04/04/2024 |
| • Ông Ngô Phi Hùng | Trưởng ban kiểm soát | Bổ nhiệm ngày 15/03/2023 |

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY (tiếp theo)

	Kiểm soát viên	Bổ nhiệm ngày 01/05/2022
• Ông Tôn Thất Nghị	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 22/05/2024
• Ông Nguyễn Văn Phát	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/08/2025
• Ông Lê Nguyên Bảo	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/12/2025
	Phụ trách kế toán	Bổ nhiệm ngày 05/08/2025
• Ông Nguyễn Văn Phát	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 18/02/2025
		Miễn nhiệm ngày 05/08/2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Nguyên Quang, chức vụ Chủ tịch Công ty, tái bổ nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2024.

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Theo ý kiến của Ban điều hành Công ty, Báo cáo tài chính của Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Nam Hòa cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 sẽ không bị ảnh hưởng trọng yếu bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam (Trụ sở chính: Tầng 19, Khu văn phòng Tòa nhà Indochina, Số 04 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở tại Thành phố Đà Nẵng: số 270 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (+84) 0236.3691789; Fax: (+84) 0236.3691188; Website: avnaudit.vn).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG VIỆC LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban điều hành phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban điều hành Công ty đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban điều hành Công ty cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban điều hành Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban điều hành



Phạm Nguyên Quang

Chủ tịch Công ty

Huế, ngày 27 tháng 02 năm 2026



Số: 007/02.2026/BCKT-TC-AVN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Ban điều hành**Công ty TNHH NN MTV Lâm Nghiệp Nam Hòa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH NN MTV Lâm Nghiệp Nam Hòa, được lập ngày 27/02/2026, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Trách nhiệm của Ban điều hành Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam



Nguyễn Thị Bình

Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3387-2025-231-1

Phạm Trần Hòa

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 4903-2024-231-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		37.249.108.529	40.688.201.036
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.281.377.664	9.233.044.497
1. Tiền	111	5	8.781.377.664	8.233.044.497
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	500.000.000	1.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.500.000.000	6.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	6.500.000.000	6.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.408.946.890	1.340.183.317
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	3.309.688.000	1.198.511.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	-	10.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10a	106.230.890	138.644.317
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(6.972.000)	(6.972.000)
IV. Hàng tồn kho	140		17.964.842.640	23.164.110.067
1. Hàng tồn kho	141	12	17.964.842.640	23.164.110.067
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		93.941.335	450.863.155
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	93.941.335	450.863.155
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.548.067.850	1.857.833.546
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		276.025.000	260.901.500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10b	276.025.000	260.901.500
II. Tài sản cố định	220		863.400.060	1.076.761.446
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	863.400.060	1.076.761.446
- Nguyên giá	222		5.811.997.853	5.852.982.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.948.597.793)	(4.776.221.407)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		366.977.188	366.977.188
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	366.977.188	366.977.188
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		41.665.602	153.193.412
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	41.665.602	153.193.412
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		38.797.176.379	42.546.034.582

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.732.762.886	14.270.718.052
I. Nợ ngắn hạn	310		12.817.403.494	5.931.785.682
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	388.190.450	152.947.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	9.072.500	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	522.241.150	391.405.617
4. Phải trả người lao động	314		3.651.547.545	3.196.259.518
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	29.629.630	29.629.630
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20a	7.070.310.455	154.536.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.146.411.764	2.007.007.917
II. Nợ dài hạn	330		2.915.359.392	8.338.932.370
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	1.649.557.466	2.680.381.295
2. Phải trả dài hạn khác	337	20b	1.265.801.926	5.658.551.075
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23.064.413.493	28.275.316.530
I. Vốn chủ sở hữu	410		23.040.365.567	22.128.605.983
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	22	13.135.708.735	13.135.708.735
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	22	5.165.834.839	3.525.665.235
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	4.738.821.993	5.467.232.013
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trun	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.738.821.993	5.467.232.013
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		24.047.926	6.146.710.547
1. Nguồn kinh phí	431	23	24.047.926	6.146.710.547
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		38.797.176.379	42.546.034.582

Nguyễn Tri Thiện
Người lập biểu

Lê Nguyên Bảo
Kế toán trưởng



Phạm Nguyên Quang
Chủ tịch Công ty
Huế, ngày 27 tháng 02 năm 2026

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

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	17.714.422.079	19.651.737.739
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		17.714.422.079	19.651.737.739
4. Giá vốn hàng bán	11	25	8.848.335.103	8.407.856.700
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		8.866.086.976	11.243.881.039
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	347.271.739	333.071.033
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	27	428.693.647	478.459.626
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	3.947.991.741	4.810.064.587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.836.673.327	6.288.427.859
11. Thu nhập khác	31	29	1.672.251.795	7.033.000
12. Chi phí khác	32	30	1.181.379.108	114.990.000
13. Lợi nhuận khác	40		490.872.687	(107.957.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.327.546.014	6.180.470.859
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	588.724.021	713.238.846
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		4.738.821.993	5.467.232.013

Nguyễn Tri Thiện
Người lập biểu

Lê Nguyên Bảo
Kế toán trưởng



Phạm Nguyên Quang
Chủ tịch Công ty
Huế, ngày 27 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		15.740.710.099	20.323.059.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4.361.070.508)	(5.646.532.323)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.302.207.835)	(8.241.612.017)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	18	(654.940.400)	(876.213.600)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7.402.389.170	9.807.488.424
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.612.420.612)	(10.909.354.729)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.212.459.914	4.456.834.755
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(90.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	(9.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	10.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10a,26	349.500.507	523.709.387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		349.500.507	1.933.709.387
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CS	31		-	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	18	(1.513.627.254)	(1.210.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.513.627.254)	(1.210.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		48.333.167	5.180.544.142
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5,6	9.233.044.497	4.052.500.355
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		9.281.377.664	9.233.044.497

Nguyễn Tri Thiện
Người lập biểu

Lê Nguyên Bảo
Kế toán trưởng



Phạm Nguyên Quang
Chủ tịch Công ty
Huế, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Nam Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Doanh nghiệp Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực trồng và quản lý bảo vệ rừng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Trồng rừng kinh tế, trồng rừng và chăm sóc rừng khác;
- Ươm giống cây lâm nghiệp;
- Khai thác gỗ;
- Kinh doanh các loại lâm sản;
- Quản lý diện tích rừng tự nhiên được giao, phát triển vốn rừng bằng vốn ngân sách cấp;
- Thu mua và chế biến các loại lâm sản;
- Kinh doanh dịch vụ lâm nghiệp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Tư vấn thiết kế, giám sát lâm nghiệp;
- Thăm định, thăm tra thiết kế lâm nghiệp;
- Hoạt động chuyển giao công nghệ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, cây ăn quả;
- Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với hoạt động trồng, chăm sóc rừng của Công ty thường kéo dài trên 12 tháng.

Các hoạt động khác chu kỳ kinh doanh thường kéo dài không quá 12 tháng.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 54 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 54 nhân viên).

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 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 hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Số tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Cụ thể, khi có bằng chứng cho thấy có thể không thu hồi được khoản đầu tư này thì xử lý như sau:

- Nếu giá trị tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì phần chênh lệch giữa giá trị có thể thu hồi nhỏ hơn giá trị ghi sổ khoản đầu tư được ghi nhận vào chi phí tài chính;
- Nếu giá trị tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì thuyết minh rõ trên báo cáo tài chính về khả năng thu hồi và không ghi giảm khoản đầu tư.

4.4 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các chi phí trả trước khác

Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.9 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác, cụ thể:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

4.10 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản chi phí phải trả chủ yếu của Công ty là Các khoản chi phí phải trả được xác định dựa vào các hợp đồng ký kết trên cơ sở thực tế chi phí đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tài chính.

4.11 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm tài chính 2024 trở về trước được phân phối theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và thông tư số

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm tài chính 2025 được phân phối theo quy định tại Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - ✓ Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
 - ✓ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
 - ✓ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
 - ✓ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
 - ✓ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - ✓ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
 - ✓ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
 - ✓ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.15 Giá vốn hàng bán

Giá vốn và khoản doanh thu tương ứng được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp

4.16 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính bao gồm: chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.17 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng được ghi nhận trong kỳ là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận là các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm khi Công ty hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi,....

4.18 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm là thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

4.19 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ:
- Đối với sản phẩm trồng trọt, giống cây trồng: Thuộc hoạt động không chịu thuế
- Đối với Dịch vụ bảo vệ rừng:

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, dịch vụ bảo vệ rừng thuộc đối tượng không chịu thuế; Kể từ ngày 01/07/2025, dịch vụ bảo vệ rừng chịu thuế GTGT với thuế suất 10% và được giảm xuống còn 8% từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025 theo quy định tại Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của chính phủ.

- Các hoạt động khác: Áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
- Đối với hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được miễn thuế TNDN;
- Đối với hoạt động sản xuất sản phẩm cây giống, rừng trồng ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn áp dụng mức thuế suất 10% và ở các địa bàn khác áp dụng 15%;
- Đối với hoạt động trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng; sản xuất, nhân và lai tạo giống cây trồng, vật nuôi: Áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10% trong suốt thời gian hoạt động.

Các ưu đãi thuế nêu trên đây được quy định tại Điều 18, Điều 19, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính Phủ.

- Các hoạt động còn lại: Áp dụng thuế suất thuế TNDN là 17%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.20 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	90.351.685	251.014.142
Tiền gửi ngân hàng	8.691.025.979	7.982.030.355
Cộng	8.781.377.664	8.233.044.497

6. Tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Huế	500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân	-	1.000.000.000
Cộng	500.000.000	1.000.000.000

7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn từ 6 - 12 tháng				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Phú Xuân	1.500.000.000	1.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thừa Thiên Huế	5.000.000.000	5.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-
Phải thu khách hàng là các đối tượng khác	3.309.688.000	1.198.511.000
Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Huế	2.583.928.000	-
Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng Thành phố Huế	663.576.000	1.191.539.000
Các đối tượng khác	62.184.000	6.972.000
Cộng	3.309.688.000	1.198.511.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	-	10.000.000
Tổng Văn Dững	-	10.000.000
Cộng	-	10.000.000

10. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu nhân viên về thuế TNCN	-	-	4.219.659	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	10.000.000	-
Tạm ứng	7.000.000	-	7.000.000	-
Lãi dự thu	79.195.890	-	81.424.658	-
Phải thu khác	20.035.000	-	36.000.000	-
Cộng	106.230.890	-	138.644.317	-

b. Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Góp vốn trồng rừng (*)	276.025.000	-	260.901.500	-
Cộng	276.025.000	-	260.901.500	-

(*) Góp vốn rừng trồng theo từng hợp đồng với cá nhân, hộ gia đình liên kết, thời gian thực hiện từ 5 - 7 năm, phân chia hưởng lợi cụ thể theo từng hợp đồng.

11. Dự phòng phải thu khó đòi

a. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2025	01/01/2025
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	6.972.000	6.972.000
Cộng	6.972.000	6.972.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

b. Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng						
Trần Mộng Ngọc	Từ 3 năm trở lên	6.972.000	-	Từ 3 năm trở lên	6.972.000	-
Cộng		6.972.000	-		6.972.000	-

12. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	69.423.556	-	123.402.641	-
Chi phí SX, KD dở dang	17.895.419.084	-	23.040.707.426	-
Cộng	17.964.842.640	-	23.164.110.067	-

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2025.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2025.

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.748.549.472	205.100.000	824.333.381	75.000.000	5.852.982.853
Mua sắm trong năm	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	(40.985.000)	-	-	-	(40.985.000)
Số cuối năm	4.707.564.472	205.100.000	824.333.381	75.000.000	5.811.997.853
Khấu hao					
Số đầu năm	3.757.892.865	118.995.161	824.333.381	75.000.000	4.776.221.407
Khấu hao trong năm	200.661.344	9.000.000	-	-	209.661.344
T/lý, nhượng bán	(37.284.958)	-	-	-	(37.284.958)
Số cuối năm	3.921.269.251	127.995.161	824.333.381	75.000.000	4.948.597.793
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	990.656.607	86.104.839	-	-	1.076.761.446
Số cuối năm	786.295.221	77.104.839	-	-	863.400.060

- Không có TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2025.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 2.363.895.140 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Rừng thông Phú Lộc (219,64 ha)	366.977.188	366.977.188
Cộng	366.977.188	366.977.188

15. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	29.343.900	57.112.019
Chi phí làm hệ thống tưới vườn nhân	-	47.670.859
Chi phí làm hệ thống tưới vườn ươm	-	29.927.419
Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ	12.321.702	18.483.115
Cộng	41.665.602	153.193.412

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-
Phải trả người bán là các đối tượng khác	388.190.450	152.947.000
Công ty TNHH MTV Tỉnh Phương	168.677.360	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nhân Tâm	90.816.640	22.312.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát Huy	80.385.450	101.008.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lâm nghiệp A&V	48.311.000	-
Các đối tượng khác	-	29.627.000
Cộng	388.190.450	152.947.000

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước là các đối tượng khác	9.072.500	-
Công ty TNHH MTV Phương Hoàng Huế	6.460.000	-
Các đối tượng khác	2.612.500	-
Cộng	9.072.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số dư đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	3.004.074	219.592.339	23.918.150	-	198.678.263
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	262.145.835	588.724.021	654.940.400	-	195.929.456
Thuế thu nhập cá nhân	-	124.155.708	426.530.337	424.460.114	-	126.225.931
Thuế tài nguyên	-	2.100.000	20.657.500	21.350.000	-	1.407.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	126.508.048	220.449.383	93.941.335	-
Phí và lệ phí	-	-	15.158.199	15.158.199	-	-
Lợi nhuận sau thuế nộp về NSNN	450.863.155	-	1.964.490.409	1.513.627.254	-	-
Cộng	450.863.155	391.405.617	3.361.660.853	2.873.903.500	93.941.335	522.241.150

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

19. Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các đối tượng khác	1.649.557.466	2.680.381.295
Chi phí phải trả dự án nâng cấp rừng trồng JBIC (*)	1.649.557.466	2.680.381.295
Cộng	1.649.557.466	2.680.381.295

(*) Đây là khoản chi phí trồng bổ sung nâng cấp chất lượng rừng cây bản địa theo các quyết định của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật và dự toán trồng bổ sung cây bản địa giai đoạn từ năm 2018 - 2025, cụ thể:

Chi tiết chi phí phải trả	Số tiền	Quyết định
Chi phí phải trả nâng cấp rừng trồng dự án JBIC KH2018	57.708.000	Số 537/QĐ-SNNPTNT ngày 09/07/2018
Chi phí phải trả nâng cấp rừng trồng dự án JBIC gói tía thừa lần 1_KH2020 (97,2ha)	1.591.849.466	Số 853/QĐ-SNNPTNT ngày 06/12/2019
Tổng cộng	1.649.557.466	

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Doanh thu phối hợp chữa cháy	29.629.630	29.629.630
Cộng	29.629.630	29.629.630

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

21. Phải trả khác ngắn hạn/ dài hạn

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả khác các bên liên quan	-	-
Phải trả khác các đối tượng khác	7.070.310.455	154.536.000
Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng Thành phố Huế (*)	7.010.310.455	-
Công ty TNHH Hùng Quý	-	28.461.000
Công ty Cổ phần Chế tạo kết cấu thép (NVECO.SSM)	-	26.075.000
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	60.000.000	100.000.000
Cộng	7.070.310.455	154.536.000

(*) Phải trả nguồn thu thỏa thuận chi trả giảm phát thải khí nhà kính (ERPA) còn lại chưa có kế hoạch sử dụng.

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả khác các bên liên quan	-	-
Phải trả khác các đối tượng khác	1.214.126.926	5.636.551.075
Phải trả rừng trồng dự án JBIC	52.022.964	61.422.964
Góp vốn liên doanh rừng trồng	1.162.103.962	5.575.128.111
- Công ty CP 1/5 Thừa Thiên Huế	-	3.184.643.149
- Công ty TNHH Phát Huy	-	1.085.626.000
- Nguyễn Đức Thêm	332.153.500	-
- Nguyễn Thị Thanh Thủy	215.730.600	171.693.600
- Trương Thái Bình	210.160.000	421.164.000
- Nguyễn Thị Hạnh	143.649.000	127.965.000
- Phạm Thành Trung (Hà Thị Thu Swong)	-	187.796.000
- Góp vốn rừng trồng với các cá nhân khác	260.410.862	396.240.362
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	51.675.000	22.000.000
Cộng	1.265.801.926	5.658.551.075

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	13.135.708.735	2.432.818.960	3.676.286.370	19.244.814.065
Tăng trong năm	-	1.092.846.275	5.467.232.013	6.560.078.288
Giảm trong năm	-	-	(3.676.286.370)	(3.676.286.370)
Số dư tại 31/12/2024	13.135.708.735	3.525.665.235	5.467.232.013	22.128.605.983
Số dư tại 01/01/2025	13.135.708.735	3.525.665.235	5.467.232.013	22.128.605.983
Tăng trong năm	-	1.640.169.604	4.738.821.993	6.378.991.597
Giảm trong năm	-	-	(5.467.232.013)	(5.467.232.013)
Số dư tại 31/12/2025	13.135.708.735	5.165.834.839	4.738.821.993	23.040.365.567

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
UBND Thành phố Huế	13.135.708.735	13.135.708.735
Cộng	13.135.708.735	13.135.708.735

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	13.135.708.735	13.135.708.735
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	13.135.708.735	13.135.708.735
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.964.490.409	759.136.845

d. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	5.467.232.013	3.675.286.370
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận năm trước	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	4.738.821.993	5.467.232.013
Phân phối lợi nhuận	5.467.232.013	3.675.286.370
Phân phối lợi nhuận năm trước (*)	5.467.232.013	3.675.286.370
- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.640.169.604	1.092.846.275
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động	1.371.000.000	1.649.795.750
- Trích quỹ phúc lợi	300.033.750	-
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	191.538.250	173.507.500
- Lợi nhuận còn lại nộp Ngân sách Nhà nước	1.964.490.409	759.136.845
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.738.821.993	5.467.232.013

(*) Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 căn cứ theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Nam Hòa ngày 26/09/2025.

23. Nguồn kinh phí

	31/12/2025	01/01/2025
Nguồn kinh phí năm trước chuyển sang	6.146.710.547	3.485.264.817
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	5.088.042.113	6.107.466.076
Nguồn kinh phí chi trong năm	11.210.704.734	3.446.020.346
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	24.047.926	6.146.710.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Tình hình biến động của nguồn kinh phí trong năm 2025 cụ thể như sau:

Nội dung	Kinh phí cấp thừa (thiếu) đầu năm	Nguồn kinh phí được cấp trong năm	Nguồn kinh phí thực chi trong năm	Kinh phí thừa (thiếu) cuối năm
Năm 2020 (Gói rừng trồng thay thế - 70ha)	112.094.089	152.585	116.293.000	(4.046.326)
Năm 2021 (Gói rừng trồng thay thế - 70ha)	416.390.425	543.901	405.312.000	11.622.326
Năm 2022 (Gói rừng trồng thay thế - 15ha)	101.408.585	44.899.653	148.977.028	(2.668.790)
Năm 2022 (Gói rừng trồng thay thế - 11ha)	79.184.656	39.125.223	119.698.529	(1.388.650)
Năm 2024 (Gói rừng trồng thay thế - 15ha)	10.609.089	208.000.762	210.820.893	7.788.958
Năm 2024 (Gói 1 rừng trồng thay thế - 40ha)	480.871.947	220.667.021	704.690.100	(3.151.132)
Năm 2024 (Gói 2 rừng trồng thay thế - 40ha)	937.205.000	1.081.963	869.293.110	68.993.853
Năm 2025 (Gói rừng trồng thay thế -18ha)		411.234.640	411.750.890	(516.250)
Năm 2025 (Gói rừng trồng thay thế -40ha)		88.871.000	101.322.063	(12.451.063)
Năm 2025 (Gói rừng trồng thay thế -25ha)		-	40.135.000	(40.135.000)
ERPA 2025	4.008.946.756	4.073.465.365	8.082.412.121	-
Tổng cộng	6.146.710.547	5.088.042.113	11.210.704.734	24.047.926

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu đối với các bên liên quan	-	-
Doanh thu đối với các đối tượng khác	17.714.422.079	19.651.737.739
Doanh thu bán thành phẩm	10.433.574.822	12.070.063.333
Doanh thu cung cấp DVMT rừng, quản lý bảo vệ rừng	7.097.844.481	7.269.704.000
Doanh thu dịch vụ khác	183.002.776	311.970.406
Cộng	17.714.422.079	19.651.737.739

25. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán	4.627.673.165	4.139.320.806
Giá vốn DVMT rừng, quản lý bảo vệ rừng đã cung cấp	4.106.644.220	4.117.095.858
Giá vốn dịch vụ khác	114.017.718	151.440.036
Cộng	8.848.335.103	8.407.856.700

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	347.271.739	333.071.033
Cộng	347.271.739	333.071.033

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

27. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhiên liệu, vật liệu	7.759.001	7.118.067
Chi phí nhân viên bán hàng	380.567.646	345.438.159
Chi phí khác bằng tiền	40.367.000	125.903.400
Cộng	428.693.647	478.459.626

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhiên liệu, vật liệu	29.105.044	50.465.274
Chi phí nhân viên quản lý	3.130.053.934	3.425.016.010
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	95.008.009	112.341.943
Chi phí dự phòng	-	(9.300.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	365.387.107	567.407.172
Chi phí khác bằng tiền	328.437.647	664.134.188
Cộng	3.947.991.741	4.810.064.587

29. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu hoạt động ERPA năm 2025	1.072.101.666	-
Chi phí rừng trồng JBIC tiết kiệm được sau khai thác	528.793.948	-
Thu tiền khai thác rừng trồng trên đất lấn chiếm Công ty	-	4.500.000
Các khoản khác	71.356.181	2.533.000
Cộng	1.672.251.795	7.033.000

30. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động ERPA năm 2025	1.072.101.666	-
Các khoản nộp ngân sách khác	34.812.826	-
Chi phí thanh lý Vườn ươm trước thời hạn	3.700.042	-
Xử lý thiệt hại rừng trồng chết vì nấm bệnh	-	106.349.000
Các khoản khác	70.764.574	8.641.000
Cộng	1.181.379.108	114.990.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.327.546.014	6.180.470.859
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn	(122.246.047)	1.371.879.915
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội khó khăn và Hoạt động dịch vụ bảo vệ rừng	4.694.342.457	2.496.248.362
- Hoạt động khác không được hưởng ưu đãi thuế	755.449.604	2.312.342.582
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	39.439.826	5.727.467
Điều chỉnh tăng	39.439.826	5.727.467
- Các khoản nộp ngân sách khác	34.812.826	-
- Chi phí khác	4.627.000	5.727.467
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập miễn thuế	(122.246.047)	1.371.879.915
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn	(122.246.047)	1.371.879.915
Tổng thu nhập tính thuế	5.366.985.840	4.814.318.411
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn	(122.246.047)	-
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội khó khăn và Hoạt động dịch vụ bảo vệ rừng	4.694.342.457	2.496.248.362
- Hoạt động khác không được hưởng ưu đãi thuế	794.889.430	2.318.070.049
Thuế TNDN hiện hành	583.783.621	713.238.846
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn	-	-
- Hoạt động sản xuất sản phẩm cây trồng, rừng trồng ở địa bàn kinh tế xã hội khó khăn và Hoạt động dịch vụ bảo vệ rừng	469.434.246	249.624.836
- Hoạt động khác không được hưởng ưu đãi thuế	114.349.375	463.614.010
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	583.783.621	713.238.846
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	4.940.400	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	588.724.021	713.238.846

32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.058.071.575	654.896.584
Chi phí nhân công	10.929.922.858	12.939.409.257
Chi phí khấu hao tài sản cố định	209.661.344	244.389.403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.779.874	623.930.243
Chi phí khác bằng tiền	766.157.647	1.328.085.913
Cộng	13.207.593.298	15.790.711.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

33. Các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty là các thành viên quản lý chủ chốt, bao gồm Ban Giám đốc, Trưởng ban kiểm soát và Kế toán trưởng của Công ty.

Thu nhập của các thành viên Ban điều hành Công ty

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và thưởng của Ban điều hành	1.632.693.250	1.705.813.500

34. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

36. Số liệu so sánh

Là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam.

Nguyễn Tri Thiện
Người lập biểu

Lê Nguyên Bảo
Kế toán trưởng



Phạm Nguyên Quang
Chủ tịch Công ty
Huế, ngày 27 tháng 02 năm 2026

