

# CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH CÔNG TY VÀ BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 28

## CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH CÔNG TY VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty TNHH Lâm nghiệp Quy Nhơn (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Chủ tịch Công ty, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

#### Chủ tịch Công ty

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Cái Minh Tùng	Chủ tịch Công ty	Bổ nhiệm ngày 01/10/2025

#### Kiểm soát viên

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Duy Tân	Kiểm soát viên

#### Ban Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Ngô Văn Tĩnh	Giám đốc
Ông Hoàng Hà Giang	Phó Giám đốc
Ông Lê Quang Đông	Phó Giám đốc

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Cái Minh Tùng, Chủ tịch Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH CÔNG TY VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH CÔNG TY VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: [www.ecovis.com/vietnam/audit](http://www.ecovis.com/vietnam/audit)).

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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.



**Cái Minh Tùng**

**Chủ tịch Công ty**

Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026



Số: 93/2026/BCKT-E.AFA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Chủ tịch Công ty**  
**Các thành viên Ban Giám đốc**  
**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Lâm nghiệp Quy Nhơn (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc**

Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Như đã trình bày tại mục số 4.5 và 4.6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty có thực hiện hoạt động khai thác Yếu thiên nhiên với tổng chi phí lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 15.545.419.859 VND. Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức đấu giá và bán thành công sản phẩm Yếu thu được từ các năm 2023 và 2024 với giá bán là 9.868.462.854 VND (chi phí khai thác 12.166.939.776 VND) tuy nhiên Công ty chưa thực hiện ghi nhận doanh thu và giá vốn tương ứng mà thực hiện bù trừ, ghi giảm HTK 12.166.939.776 VND, ghi nhận khoản chênh lệch 2.298.476.922 VND vào khoản mục Phải thu khác. Phần chi phí hoạt động khai thác Yếu còn lại phát sinh trong năm 2025 hiện đang được Công ty theo dõi trên khoản mục thành phẩm với giá gốc là 3.378.480.083 VND và chưa đánh giá trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc ghi nhận và trình bày giao dịch, số dư liên quan đến hoạt động khai thác Yếu nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với các khoản mục doanh thu, giá vốn, phải thu khác, dự phòng giảm giá HTK cũng như các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
2. Như đã trình bày tại mục số 4.6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2025 do ảnh hưởng của cơn bão số 13, diện tích rừng trồng của công ty bị ảnh hưởng nặng nề. Tuy nhiên tại 31/12/2025, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công ty vẫn đang ghi nhận trên Báo cáo tài chính theo giá gốc là 53.862.465.744 VND và chưa đánh giá ghi nhận thiệt hại do ảnh hưởng thực tế của cơn bão số 13. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về thiệt hại do ảnh hưởng cơn bão số 13 đến diện tích rừng trồng của công ty, do đó chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết đối với khoản mục Hàng tồn kho, cũng như các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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.



**Lê Văn Long**  
Giám đốc kiểm toán  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3303-2024-240-1

Người được ủy quyền

**Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Thanh Lam**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 4231-2023-240-1

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**Mẫu số B 01 – DN**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>74.708.006.218</b>	<b>77.825.003.690</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>2.150.378.177</b>	<b>2.725.580.343</b>
1. Tiền	111		1.150.378.177	725.580.343
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>15.163.550.293</b>	<b>12.379.193.795</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	11.250.283.418	12.288.802.128
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	305.135.120	22.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.608.131.755	68.391.667
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.6</b>	<b>57.254.725.436</b>	<b>62.720.229.552</b>
1. Hàng tồn kho	141		57.254.725.436	62.720.229.552
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>139.352.312</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.11	139.352.312	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>12.232.133.403</b>	<b>12.881.752.078</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.984.042.601</b>	<b>8.709.401.003</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	7.984.042.601	8.709.401.003
Nguyên giá	222		17.962.714.382	18.274.602.944
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.978.671.781)	(9.565.201.941)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.2</b>	<b>3.993.180.000</b>	<b>3.993.180.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.993.180.000	3.993.180.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>254.910.802</b>	<b>179.171.075</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	254.910.802	179.171.075
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>86.940.139.621</b>	<b>90.706.755.768</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**Mẫu số B 01 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>32.759.951.586</b>	<b>40.801.841.785</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>32.759.951.586</b>	<b>40.801.841.785</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	9.926.380.800	9.979.581.114
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	382.627.200	4.247.880.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	1.174.356.942	1.572.339.175
4. Phải trả người lao động	314	4.12	4.870.123.981	4.514.772.687
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	3.982.349	5.421.123
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	4.606.446.444	13.108.563.233
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	9.606.210.100	4.931.379.530
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.189.823.770	2.441.904.923
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>54.180.188.035</b>	<b>49.904.913.983</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.16</b>	<b>54.136.092.569</b>	<b>49.795.943.466</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		42.225.000.000	42.225.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.911.092.569	7.570.943.466
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>44.095.466</b>	<b>108.970.517</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	4.752.214
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		44.095.466	104.218.303
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>86.940.139.621</b>	<b>90.706.755.768</b>



Cái Minh Tùng  
 Chủ tịch Công ty  
 Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Hoàng Lạc Tú Minh  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn  
 Người lập

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**Mẫu số B 02 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	61.073.681.096	54.413.284.029
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		61.073.681.096	54.413.284.029
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	44.259.200.128	40.088.196.556
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.814.480.968	14.325.087.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.607.357.654	1.777.051.039
7. Chi phí tài chính	22	5.4	215.995.062	229.762.042
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>215.995.062</i>	<i>229.762.042</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	226.101.852	215.590.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	7.853.250.603	7.330.523.597
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.126.491.105	8.326.261.964
11. Thu nhập khác	31	5.7	340.790.903	369.850.006
12. Chi phí khác	32	5.8	-	78.047.055
13. Lợi nhuận khác	40		340.790.903	291.802.951
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.467.282.008	8.618.064.915
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	1.786.983.802	1.391.487.783
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.680.298.206	7.226.577.132

**Cái Minh Tùng**  
**Chủ tịch Công ty**

Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026

**Hoàng Lạc Tú Minh**  
**Kế toán trưởng****Nguyễn Văn Tuấn**  
**Người lập**

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**Mẫu số B 03 – DN**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp trực tiếp)**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		58.246.947.006	49.225.429.250
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(40.993.647.117)	(33.417.826.852)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.953.420.833)	(11.125.293.654)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(217.433.836)	(225.301.357)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.341.487.783)	(1.449.984.845)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.337.468.977	1.897.698.708
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10.206.213.504)	(9.426.683.157)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.127.787.090)</b>	<b>(4.521.961.907)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(129.518.433)	(125.444.230)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.607.357.654	1.774.680.038
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.477.839.221</b>	<b>1.649.235.808</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	16.543.007.300	13.639.868.830
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(11.868.176.730)	(9.921.674.670)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(2.600.084.867)	(2.866.067.462)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.074.745.703</b>	<b>852.126.698</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>(575.202.166)</b>	<b>(2.020.599.401)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.725.580.343	4.746.179.744
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>		<b>2.150.378.177</b>	<b>2.725.580.343</b>



Cái Minh Tùng  
 Chủ tịch Công ty  
 Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Hoàng Lạc Tú Minh  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn  
 Người lập

# CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Lâm Nghiệp Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Lâm nghiệp Quy Nhơn, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 22/06/2010, Công ty được chuyển đổi thành công ty TNHH có tên gọi là Công ty TNHH Lâm nghiệp Quy Nhơn theo Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 22/06/2010. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100258842 ngày 31 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 08 tháng 10 năm 2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 42.225.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 90 (31/12/2024: 96).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lâm nghiệp.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Quản lý, bảo vệ rừng; Trồng, chăm sóc, quản lý, bảo vệ cây lâu năm; Chế biến gỗ và lâm sản khác; Sản xuất, chế biến và mua bán hàng nông, lâm, thủy sản; Kinh doanh giống cây trồng và cây, hoa cảnh; Dịch vụ nông, lâm, ngư, công nghiệp;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác gỗ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế, giám sát thi công các công trình lâm sinh.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

#### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

#### 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

#### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

#### 3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 3.3. Đầu tư tài chính

##### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

##### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.4. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng 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.

Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.5. Hàng tồn kho**

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

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

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

#### 3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

##### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

##### *Phương pháp khấu hao*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2025</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	10 năm
▪ Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

#### 3.7. Thuê tài sản

##### *Phân loại thuê tài sản*

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

##### *Thuê hoạt động*

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

#### 3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- 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 thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.9. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**3.10. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Chi phí phải trả của Công ty là trích trước chi phí lãi vay.

**3.11. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**3.12. Quỹ tiền lương**

Quỹ tiền lương của người lao động, kiểm soát viên được quy định tại nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ, thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 của Bộ Nội Vụ và nghị định số 248/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ.

**3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối theo Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 về quản lý và đầu tư vốn tại doanh nghiệp.

**3.14. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

#### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

#### ***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **3.15. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **3.16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

### **3.17. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

##### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ trồng rừng, chăm sóc rừng: 5%;
- Dịch vụ thiết kế và giám sát kỹ thuật trồng rừng: 10%;
- Bán gỗ: Không chịu thuế.

#### ***Các loại thuế khác***

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**3.18. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là khai thác gỗ và lãnh thổ duy nhất là Việt Nam.

**3.19. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, 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. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	140.394.681	150.923.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.009.983.496	574.656.706
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.150.378.177</b>	<b>2.725.580.343</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi số 02/2023 LAMNGHIEP QN – VCB BINHDINH ngày 16/01/2023 số tiền 500.000.000 VND và Hợp đồng tiền gửi số 02/2024 LAMNGHIEP QN-VCB BINHDINH ngày 12/06/2024 số tiền 500.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Định được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 127/2025/NHNT-BĐ ngày 30/10/2025 tại ngân hàng này.

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	1.298.180.000		-	1.298.180.000		-
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	2.695.000.000		-	2.695.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>3.993.180.000</b>		<b>-</b>	<b>3.993.180.000</b>		<b>-</b>

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác có giá trị 1.298.180.000 VND chiếm tỷ lệ sở hữu 5,45% trên tổng số vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Pisico – Hà Thanh.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác có giá trị 2.695.000.000 VND chiếm tỷ lệ sở hữu 11% trên tổng số vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ban quản lý Dự án Rừng cơ sở Quy Nhơn	11.050.400.218	12.026.293.508
Các đối tượng khác	199.883.200	262.508.620
<b>Cộng</b>	<b>11.250.283.418</b>	<b>12.288.802.128</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM	23.760.000	22.000.000
Công ty TNHH Kiến Tạo	229.080.000	-
Các đối tượng khác	52.295.120	-
<b>Cộng</b>	<b>305.135.120</b>	<b>22.000.000</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	1.472.223	-	1.291.667	-
Tạm ứng	29.750.000	-	67.100.000	-
Chi phí bảo vệ rừng	1.006.631.000	-	-	-
Chi phí khai thác Yển 2023-2024 (*)	2.298.476.922	-	-	-
Các khoản khác	271.801.610	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.608.131.755</b>	<b>-</b>	<b>68.391.667</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản chi phí khai thác Yển thiên nhiên sau khi đã trừ số tiền bán được cho hoạt động khai thác Yển thiên nhiên giai đoạn 2023-2024.

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.779.609	-	42.042.844	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	61.129.881	-
Chi phí SX, KD dở dang (**)	53.862.465.744	-	52.924.597.654	-
Thành phẩm (*)	3.378.480.083	-	9.692.459.173	-
<b>Cộng</b>	<b>57.254.725.436</b>	<b>-</b>	<b>62.720.229.552</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm là 53.862.465.744 VND.

(\*) Tại 31/12/2025, toàn bộ giá trị thành phẩm của Công ty liên quan đến sản phẩm Yển thiên nhiên.

(\*\*) Do ảnh hưởng của cơn bão số 13, trong tổng diện tích rừng trồng của Công ty có 615,41 ha bị thiệt hại với mức độ trên 70%. Tuy nhiên, tại thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty chưa đánh giá được tổn thất đối với diện tích rừng bị ảnh hưởng này do đặc thù vị trí địa lý và những khó khăn trong việc xác định giá trị thiệt hại một cách đáng tin cậy. Theo đó, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan vẫn đang được Công ty ghi nhận theo giá gốc với số tiền là 53.862.465.744 VND.

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/tiền vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	15.006.160.814	919.692.130	2.095.980.000	252.770.000	18.274.602.944
Mua trong năm	30.383.433	49.280.000	-	49.855.000	129.518.433
Thanh lý, nhượng bán	(344.790.995)	(66.616.000)	(30.000.000)	-	(441.406.995)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>14.691.753.252</b>	<b>902.356.130</b>	<b>2.065.980.000</b>	<b>302.625.000</b>	<b>17.962.714.382</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	7.489.595.185	627.228.357	1.271.289.724	177.088.675	9.565.201.941
Khấu hao trong năm	544.419.904	91.720.174	157.142.856	47.810.936	841.093.870
Thanh lý, nhượng bán	(331.008.030)	(66.616.000)	(30.000.000)	-	(427.624.030)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>7.703.007.059</b>	<b>652.332.531</b>	<b>1.398.432.580</b>	<b>224.899.611</b>	<b>9.978.671.781</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	7.516.565.629	292.463.773	824.690.276	75.681.325	8.709.401.003
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>6.988.746.193</b>	<b>250.023.599</b>	<b>667.547.420</b>	<b>77.725.389</b>	<b>7.984.042.601</b>

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 của TSCĐ hữu hình được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 667.012.291 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.901.149.704 VND.

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.8. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	32.729.249	133.095.096
Chứng chỉ quản lý rừng bền vững	-	46.075.979
Chi phí sửa chữa	222.181.553	-
<b>Cộng</b>	<b>254.910.802</b>	<b>179.171.075</b>

**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Toàn Việt	553.541.243	553.541.243	493.034.975	493.034.975
Dương Hùng Hải	534.501.623	534.501.623	500.643.957	500.643.957
Nguyễn Thị Thu Hiền	727.653.576	727.653.576	1.022.372.940	1.022.372.940
Đội quản lý bảo vệ rừng Cù Mông	6.549.997.507	6.549.997.507	4.412.105.078	4.412.105.078
Đội quản lý bảo vệ rừng Vũng Chua	903.952.835	903.952.835	2.798.193.895	2.798.193.895
Các đối tượng khác	656.734.016	656.734.016	753.230.269	753.230.269
<b>Cộng</b>	<b>9.926.380.800</b>	<b>9.926.380.800</b>	<b>9.979.581.114</b>	<b>9.979.581.114</b>

**4.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công Ty TNHH Lâm nghiệp Hà Thanh	162.000.000	-
Công ty TNHH Đức Hải	-	4.000.000.000
Các đối tượng khác	220.627.200	247.880.000
<b>Cộng</b>	<b>382.627.200</b>	<b>4.247.880.000</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.11. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	27.476.538	381.288.821	391.769.559	-	37.957.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	879.793.051	1.786.983.802	1.341.487.783	-	434.297.032
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	59.095.964	59.095.964	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	2.421.014.716	2.421.014.716	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	139.352.312	-	466.796.412	606.148.724	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Thuế khác, phí và lệ phí	-	267.087.353	1.767.087.353	2.600.084.867	-	1.100.084.867
<b>Cộng</b>	<b>139.352.312</b>	<b>1.174.356.942</b>	<b>6.885.267.068</b>	<b>7.422.601.613</b>	<b>-</b>	<b>1.572.339.175</b>

**4.12. Phải trả người lao động**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền lương	4.870.123.981	4.514.772.687
<b>Cộng</b>	<b>4.870.123.981</b>	<b>4.514.772.687</b>

**4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí lãi vay	3.982.349	5.421.123
<b>Cộng</b>	<b>3.982.349</b>	<b>5.421.123</b>

**4.14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả Ngân sách về	4.048.404.502	13.102.156.257
- Hoàn trả vốn 237/CT và vốn 661	-	1.211.466.985
- Khoản hoàn trả vốn rừng chuyển đổi	-	361.043.392
- Tiền bồi thường thiệt hại rừng	4.028.131.102	11.092.932.749
- Tĩa thừa rừng trồng vốn Ngân sách	-	399.890.683
- Tiền bồi thường Điểm du lịch số 2A	-	-
- Các khoản khác	20.273.400	36.822.448
Đội sản xuất cây giống	558.041.942	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	6.406.976
<b>Cộng</b>	<b>4.606.446.444</b>	<b>13.108.563.233</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Định	7.606.210.100	7.606.210.100	14.543.007.300	11.868.176.730	4.931.379.530	4.931.379.530
- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - CN Bình Định	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.606.210.100</b>	<b>9.606.210.100</b>	<b>16.543.007.300</b>	<b>11.868.176.730</b>	<b>4.931.379.530</b>	<b>4.931.379.530</b>

Hợp đồng vay theo hạn mức số 127/2025/NHNT-BĐ ngày 30/10/2025 ký với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Định:

- Hạn mức vay: 10.000.000.000 VND;
- Thời hạn cho vay: 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất cho vay: ghi trên từng giấy nhận nợ;
- Biện pháp đảm bảo:
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2023 LAMNGHIEP QN-VCB BINHDINH ngày 16/01/2023 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Định;
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2024 LAMNGHIEP QN-VCB BINHDINH ngày 12/06/2024 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Định;
- + Hàng tồn kho luân chuyển bao gồm: nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, thành phẩm trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Xe ô tô 7 chỗ Mitsubishi Pajero Sprot biển số 77A-272.17.

Hợp đồng vay theo hạn mức số 4301-LAV-2025.01488 ngày 02/12/2025 ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – CN Quy Nhơn Bình Định:

- Hạn mức vay: 10.000.000.000 VND;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất cho vay: ghi trên từng giấy nhận nợ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.16. Vốn chủ sở hữu

## 4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	42.225.000.000	5.402.970.326	-	47.627.970.326
Lãi trong năm trước	-	-	7.226.577.132	7.226.577.132
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.958.519.125)	(1.958.519.125)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	2.167.973.140	(2.167.973.140)	-
Nộp Ngân sách Nhà nước	-	-	(3.100.084.867)	(3.100.084.867)
Tại ngày 01/01/2025	42.225.000.000	7.570.943.466	-	49.795.943.466
Lãi trong năm nay	-	-	8.680.298.206	8.680.298.206
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(2.573.061.750)	(2.573.061.750)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	4.340.149.103	(4.340.149.103)	-
Nộp Ngân sách Nhà nước	-	-	(1.767.087.353)	(1.767.087.353)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>42.225.000.000</b>	<b>11.911.092.569</b>	<b>-</b>	<b>54.136.092.569</b>

(\*) Công ty tạm phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo hướng dẫn tại Nghị định 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ. Việc phân phối này chưa có văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định	42.225.000.000	42.225.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.225.000.000</b>	<b>42.225.000.000</b>

**4.16.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	42.225.000.000	42.225.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>42.225.000.000</b>	<b>42.225.000.000</b>

**4.16.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ Đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	7.570.943.466
Trích trong năm	4.340.149.103
Giảm trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>11.911.092.569</b>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu khai thác gỗ rừng trồng	39.943.700.600	32.572.800.200
Doanh thu dịch vụ trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng và nhận khoán	14.566.686.604	15.955.022.730
Doanh thu bán cây	6.307.302.300	5.574.947.530
Doanh thu khác	255.991.592	310.513.569
<b>Cộng</b>	<b>61.073.681.096</b>	<b>54.413.284.029</b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	5 664 109 800	5.118.902.800

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Giá vốn khai thác gỗ rừng trồng	25.914.958.117	21.615.148.746
Giá vốn dịch vụ trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng và nhận khoán	13.935.833.764	15.373.387.837
Giá vốn bán cây	4.152.416.655	2.789.146.404
Giá vốn khác	255.991.592	310.513.569
<b>Cộng</b>	<b>44.259.200.128</b>	<b>40.088.196.556</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Lãi tiền gửi	74.994.654	46.651.149
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.532.363.000	1.727.090.000
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	3.309.890
<b>Cộng</b>	<b>1.607.357.654</b>	<b>1.777.051.039</b>
Trong đó, cổ tức nhận được từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	1.078.000.000	1.078.000.000

**5.4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Chi phí lãi tiền vay	215.995.062	229.762.042
<b>Cộng</b>	<b>215.995.062</b>	<b>229.762.042</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Chi phí bằng tiền khác	226.101.852	215.590.909
<b>Cộng</b>	<b>226.101.852</b>	<b>215.590.909</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.025.619.850	4.009.043.694
Chi phí nguyên vật liệu	212.486.081	54.520.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	449.414.988	449.414.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.758.454	74.585.168
Các khoản chi phí khác	3.046.971.230	2.742.959.747
<b>Cộng</b>	<b>7.853.250.603</b>	<b>7.330.523.597</b>

**5.7. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Thu tiền bồi thường	263.106.485	306.801.200
Các khoản khác	77.684.418	63.048.806
<b>Cộng</b>	<b>340.790.903</b>	<b>369.850.006</b>

**5.8. Chi phí khác**

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Hoàn trả kinh phí thực hiện trồng thử nghiệm cây phong lá đỏ còn thừa	-	66.464.000
Chi phí khác	-	11.583.055
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>78.047.055</b>

**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.636.110.311	1.587.164.732
Chi phí nhân công	13.908.856.994	11.743.199.167
Chi phí khấu hao tài sản cố định	794.753.998	828.957.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.029.649.056	19.483.507.071
Chi phí bằng tiền khác	14.907.050.314	19.943.356.343
<b>Cộng</b>	<b>53.276.420.673</b>	<b>53.586.184.325</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.467.282.008	8.618.064.915
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	66.464.000
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	-	66.464.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	1.532.363.000	1.727.090.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.532.363.000	1.727.090.000
Tổng thu nhập chịu thuế	8.934.919.008	6.957.438.915
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.786.983.802</b>	<b>1.391.487.783</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	16.543.007.300	13.639.868.830
<b>Cộng</b>	<b>16.543.007.300</b>	<b>13.639.868.830</b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	11.868.176.730	9.921.674.670
<b>Cộng</b>	<b>11.868.176.730</b>	<b>9.921.674.670</b>

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

1. Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định
2. Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn
3. Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc

**Mối quan hệ**

Nhà đầu tư  
Cùng chung nhân sự quản lý  
Nhân sự quản lý chủ chốt

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định		
Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	1.767.087.353	2.866.067.462
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1	5.664.109.800	5.118.902.800
Lợi nhuận được chia - Xem thêm mục 5.3	1.078.000.000	1.078.000.000

Thu nhập của Chủ tịch Công ty, Ban Giám đốc, Kiểm soát viên và nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Ông Cải Minh Tùng	Chủ tịch Công ty	107.566.000	-
Ông Trần Nguyên Tú	Chủ tịch Công ty	387.931.000	416.627.305
Ông Ngô Văn Tĩnh	Giám đốc	409.787.000	392.108.000
Ông Hoàng Hà Giang	Phó Giám đốc	356.631.000	340.807.000
Ông Lê Quang Đông	Phó Giám đốc	353.524.000	347.431.472
Bà Hoàng Lạc Tú Minh	Kế toán trưởng	328.726.700	314.038.000
Ông Nguyễn Duy Tân	Kiểm soát viên	390.549.823	299.843.500

**3. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất làm trụ sở làm việc, nhà kho và vườn ươm theo Hợp đồng thuê đất số 259/HĐ-TĐ ngày 28/06/2018 với UBND tỉnh Bình Định tại địa chỉ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 27, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; diện tích: 39.853,8 m<sup>2</sup>; thời hạn thuê từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2046.

Công ty thuê đất rừng sản xuất và đất trụ sở theo Hợp đồng thuê đất số 61/HĐ-TĐ ngày 07/05/2019 với UBND tỉnh Bình Định tại thành phố Quy Nhơn và huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định; diện tích 15.003.659 m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/07/2014.

Hình thức cho thuê đất là trả tiền hàng năm với tiền thuê theo thông báo mỗi kỳ:

	<b>Năm 2025</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	184.466.601	460.377.722

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng như sau:

	<b>Tại ngày</b> <b>31/12/2025</b> <b>VND</b>	<b>Tại ngày</b> <b>01/01/2025</b> <b>VND</b>
Từ 1 năm trở xuống	184.466.601	460.377.722
Trên 1 năm đến 5 năm	1.844.666.008	1.841.510.888
Trên 5 năm	10.534.914.208	10.692.147.369
<b>Cộng</b>	<b>12.564.046.817</b>	<b>12.994.035.979</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định		
Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	1.767.087.353	2.866.067.462
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1	5.664.109.800	5.118.902.800
Lợi nhuận được chia - Xem thêm mục 5.3	1.078.000.000	1.078.000.000

Thu nhập của Chủ tịch Công ty, Ban Giám đốc, Kiểm soát viên và nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Cái Minh Tùng	Chủ tịch Công ty	107.566.000	-
Ông Trần Nguyên Tú	Chủ tịch Công ty	387.931.000	416.627.305
Ông Ngô Văn Tĩnh	Giám đốc	409.787.000	392.108.000
Ông Hoàng Hà Giang	Phó Giám đốc	356.631.000	340.807.000
Ông Lê Quang Đông	Phó Giám đốc	353.524.000	347.431.472
Bà Hoàng Lạc Tú Minh	Kế toán trưởng	328.726.700	314.038.000
Ông Nguyễn Duy Tân	Kiểm soát viên	390.549.823	299.843.500

**8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất làm trụ sở làm việc, nhà kho và vườn ươm theo Hợp đồng thuê đất số 259/HĐ-TĐ ngày 28/06/2018 với UBND tỉnh Bình Định tại địa chỉ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 27, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; diện tích: 39.853,8 m<sup>2</sup>; thời hạn thuê từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2046.

Công ty thuê đất rừng sản xuất và đất trụ sở theo Hợp đồng thuê đất số 61/HĐ-TĐ ngày 07/05/2019 với UBND tỉnh Bình Định tại thành phố Quy Nhơn và huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định; diện tích 15.003.659 m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/07/2014.

Hình thức cho thuê đất là trả tiền hàng năm với tiền thuê theo thông báo mỗi kỳ:

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	184.466.601	460.377.722

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng như sau:

	<b>Tại ngày</b>	<b>Tại ngày</b>
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Từ 1 năm trở xuống	184.466.601	460.377.722
Trên 1 năm đến 5 năm	1.844.666.008	1.841.510.888
Trên 5 năm	10.534.914.208	10.692.147.369
<b>Cộng</b>	<b>12.564.046.817</b>	<b>12.994.035.979</b>

**CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN**

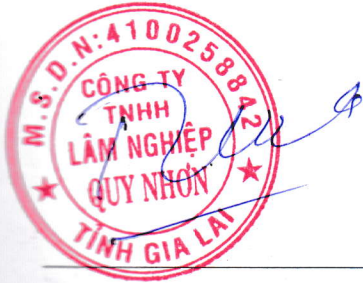
Địa chỉ: Số 1134 đường Hùng Vương, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**9. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo Công văn số 1568/UBND-KTTH ngày 05/02/2026, Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất đề xuất của Sở tài chính và giao Sở tài chính hoàn thành đề xuất phương án sắp xếp, sáp nhập, giải thể hoặc chuyển đổi mô hình hoạt động cụ thể đối với từng Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp trên địa bàn theo đúng ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh trong văn bản số 463/TB-UBND ngày 25/12/2025, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trong tháng 04/2026. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này Ủy ban nhân dân tỉnh vẫn chưa hoàn thành đề xuất phương án sắp xếp, sáp nhập, giải thể hoặc chuyển đổi mô hình hoạt động trên.

Ngoài sự kiện trên, không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Cải Minh Tùng  
Chủ tịch Công ty  
Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Hoàng Lạc Tú Minh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn  
Người lập