



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN
NÔNG LÂM NGHIỆP
BÌNH DƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

SVC SVC SVC SVC SVC S
VC SVC SVC SVC SVC SVC

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 23

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông Lâm Nghiệp Bình Dương, dưới đây gọi tắt là “Công ty”, hân hạnh trình bày bản báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm 2025 và vào ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Đoàn Minh Quang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Long	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Nguyễn Quốc Long	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Bà Phạm Thị Băng Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Vi Vi	Thành viên
Bà Trần Thị Ngọc Diễm	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Đoàn Minh Quang	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Quốc Long	Tổng Giám đốc

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính đặt tại số 4 Bà Huyện Thanh Quan, Trung tâm hành chính xã Phú Giáo, Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Các hoạt động kinh doanh chính

- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng cây điều, trồng cây cao su, trồng cây ăn quả, trồng cây lâu năm khác;
- Khai thác gỗ rừng trồng, khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn mủ cao su, hạt điều, phân bón, giống cây trồng, vật nuôi (heo, gà);
- Thu nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Chăn nuôi lợn, cho thuê trang trại nuôi lợn;
- Chăn nuôi gà, chăn nuôi gia cầm khác, cho thuê trang trại nuôi gia cầm;
- Cho thuê tài sản gắn liền với đất, cho thuê vườn cây kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. Đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được thể hiện trong báo cáo tài chính từ trang 5 đến trang 23.

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

Vào ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty.

6. Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

7. Ý kiến của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm của niên độ kết thúc cùng ngày, phù hợp 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.

Cho đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường nào có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty và Công ty có khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trả.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



NGUYỄN QUỐC LONG



Số: 122/2026/BCKT/SV-VP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Nông Lâm Nghiệp Bình Dương, (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 23, 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng 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 Ban Tổng 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 của chúng tôi.

VĂN PHÒNG CN TP.HCM:

366/7A Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh,
TP.Hồ Chí Minh
Tel : (84-028) 3553 3730 - 3553 3731
Email : saoviet1011@vnn.vn

VĂN PHÒNG CN CẦN THƠ:

F66, Đường Lê Trọng Tấn, Khu vực 2, P.Hưng Thạnh,
Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ
Tel : (0292) 3765 999
Email : svc-ct@vnn.vn

VĂN PHÒNG CN BÌNH DƯƠNG:

117 Trần Phú, Phường Chánh Nghĩa, TP.Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Tel: 0942 227 772
Email : cnsaovietbinhduong@gmail.com

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 Cổ phần Nông Lâm Nghiệp Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT

KT. Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc



ĐÌNH TẤN TƯỜNG

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 0175-2023-107-1

Kiểm toán viên

ĐINH THỊ HỒNG QUÊ

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 2114-2024-107-1

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 01 - 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	Số cuối năm	Số đầu năm
1		2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		97.281.047.040	68.053.373.062
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(V.1)	65.845.866.347	39.594.290.729
1.	Tiền	111		5.845.866.347	9.594.290.729
2.	Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	30.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.896.697.023	21.515.046.061
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(V.2)	24.360.155.482	24.908.460.875
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(V.3)	563.837.761	405.468.315
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	(V.4)	1.720.723.244	1.604.701.464
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(V.5)	(1.748.019.464)	(5.403.584.593)
IV.	Hàng tồn kho	140		5.439.276.888	5.680.844.139
1.	Hàng tồn kho	141	(V.6)	5.439.276.888	5.680.844.139
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.099.206.782	1.263.192.133
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(V.7)	982.181.277	1.263.192.133
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(V.12)	117.025.505	-
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		159.671.042.303	187.981.753.038
II.	Tài sản cố định	220		153.680.688.334	182.501.054.834
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	(V.8)	153.680.688.334	182.501.054.834
-	- Nguyên giá	222		343.361.009.486	347.434.471.405
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(189.680.321.152)	(164.933.416.571)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		5.153.834.473	4.101.291.287
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(V.9)	5.153.834.473	4.101.291.287
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		836.519.496	1.379.406.917
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	(V.7)	836.519.496	1.379.406.917
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		256.952.089.343	256.035.126.100

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1		2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ		300		70.297.429.101	86.388.772.158
I. Nợ ngắn hạn		310		31.192.080.328	36.031.756.718
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	(V.10)	2.485.772.816	405.842.439
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	(V.11)	154.003.000	1.182.041.499
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	(V.12)	10.272.964.269	8.768.806.397
4. Phải trả người lao động		314		1.626.411.012	1.070.514.669
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	(V.13)	766.704.540	6.663.604.672
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	(V.14)	12.875.000.000	16.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	(V.15)	3.011.224.691	1.940.947.042
II. Nợ dài hạn		330		39.105.348.773	50.357.015.440
7. Phải trả dài hạn khác		337	(V.13)	29.205.348.773	27.582.015.440
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	(V.14)	9.900.000.000	22.775.000.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		186.654.660.242	169.646.353.942
I. Vốn chủ sở hữu		410	(V.16)	186.654.660.242	169.646.353.942
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		106.883.630.000	106.883.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		106.883.630.000	106.883.630.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414		298.712.222	298.712.222
5. Cổ phiếu quỹ (*)		415		(26.000.000)	(26.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển		418		37.708.573.274	37.708.573.274
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		41.789.744.746	24.781.438.446
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		10.877.944.011	3.040.009.833
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		421b		30.911.800.735	21.741.428.613
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		256.952.089.343	256.035.126.100

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

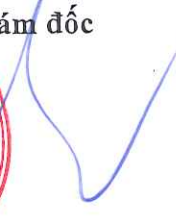
Tổng Giám đốc



QUÁCH THẾ VƯƠNG



QUÁCH THẾ VƯƠNG

NGUYỄN QUỐC LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(VI.1)	109.917.539.467	93.113.031.024
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(VI.1)	109.917.539.467	93.113.031.024
4. Giá vốn hàng bán	11	(VI.2)	65.115.481.654	55.335.467.710
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.802.057.813	37.777.563.314
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(VI.3)	1.337.228.446	230.505.764
7. Chi phí tài chính	22	(VI.4)	1.195.279.974	1.854.192.882
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.195.279.974	1.854.192.882
8. Chi phí bán hàng	25	(VI.5)	469.485.413	167.489.443
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(VI.6)	4.607.563.542	6.598.878.050
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.866.957.330	29.387.508.703
11. Thu nhập khác	31	(VI.7)	520.893.688	397.533.745
12. Chi phí khác	32	(VI.8)	3.016.987.007	2.835.858.517
13. Lợi nhuận khác	40		(2.496.093.319)	(2.438.324.772)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.370.864.011	26.949.183.931
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(VI.9)	6.459.063.276	5.207.755.318
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.911.800.735	21.741.428.613
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	(VI.10)	2.893	1.733

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

QUÁCH THẾ VƯƠNG

QUÁCH THẾ VƯƠNG



NGUYỄN QUỐC LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	Năm trước
1		2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		37.370.864.011	26.949.183.931
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	(VI.11)	27.219.204.004	27.576.584.466
-	Các khoản dự phòng	03	(VI.6)	(3.655.565.129)	(1.706.505.407)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.493.228.392	2.352.831.461
-	Chi phí lãi vay	06	(VI.4)	1.195.279.974	1.854.192.882
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		63.623.011.252	57.026.287.333
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		263.128.387	9.992.597.493
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		241.567.251	(1.953.109.672)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(2.373.548.664)	4.093.456.196
-	Tăng giảm chi phí trả trước	12		843.914.559	(1.171.267.481)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(1.195.279.974)	(1.854.192.882)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(V.12)	(5.207.755.318)	(3.344.216.798)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.000.000	3.050.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.143.961.575)	(1.114.729.119)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20		54.101.075.918	61.677.875.070
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.691.052.385)	(3.623.759.297)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		287.706.364	110.307.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.230.988.721	206.259.188
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30		(1.172.357.300)	(3.307.193.109)

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1		2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(V.14)	(16.000.000.000)	(22.500.000.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.677.143.000)	(7.471.130.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		(26.677.143.000)	(29.971.130.100)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50		26.251.575.618	28.399.551.861
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		60	(V.1)	39.594.290.729	11.194.738.868
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		70	(V.1)	65.845.866.347	39.594.290.729

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



QUÁCH THẾ VƯƠNG



QUÁCH THẾ VƯƠNG



NGUYỄN QUỐC LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B 09 - DN

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nông Lâm Nghiệp Bình Dương, cổ phần hóa từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước là Công ty TNHH Một Thành viên Lâm Nghiệp Bình Dương, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3701815415 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/12/2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 08 ngày 24/08/2025 bởi Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 106.883.630.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 10.688.363. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Người đại diện theo pháp luật:

- Ông Đoàn Minh Quang – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Nguyễn Quốc Long – Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính đặt tại số 4 Bà Huyện Thanh Quan, Trung tâm hành chính xã Phú Giáo, Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Nông Lâm nghiệp.

3. Hoạt động kinh doanh chính

- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng cây điều, trồng cây cao su, trồng cây ăn quả, trồng cây lâu năm khác;
- Khai thác gỗ rừng trồng, khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn mủ cao su, hạt điều, phân bón, giống cây trồng, vật nuôi (heo, gà);
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Chăn nuôi lợn, cho thuê trang trại nuôi lợn;
- Chăn nuôi gà, chăn nuôi gia cầm khác, cho thuê trang trại nuôi gia cầm;
- Cho thuê tài sản gắn liền với đất, cho thuê vườn cây kinh doanh.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025: 69 người (ngày 31/12/2024: 68 người).

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ tài chính

Niên độ tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, được soạn lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền: Bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Theo đó, dự phòng nợ 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.

4. Các chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc. 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.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Thực tế đích danh.

Phương pháp kế toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận

Giá trị của tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Phương pháp khấu hao: Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	3 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
- Cây lâu năm	5 – 20 năm
- Tài sản cố định khác	4 – 6 năm

6. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện hành thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

7. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Nợ dài hạn;
- Tài sản thừa chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

8. Ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9. 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 cộng 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

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

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 15% trên thu nhập chịu thuế đối với thu nhập từ sản phẩm cây điều (hạt) và của cây cao su (nước); thu nhập từ việc bán cây keo Lai, cây keo lá tràm, cây dầu, cây dầu – xà cừ, cây sao đen; thu nhập từ việc đầu tư chuồng trại, lực lượng lao động, ... để thực hiện hoạt động gia công chăn nuôi gà.

Đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ các hoạt động khác, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất phổ thông là 20%.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

12. Các 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 tài chính và hoạt động.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền	5.845.866.347	9.594.290.729
Tiền mặt	349.694.744	152.392.200
Tiền gửi ngân hàng – VND	5.496.171.603	9.441.898.529
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	30.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng	30.000.000.000	30.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	30.000.000.000	-
Cộng	65.845.866.347	39.594.290.729

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Nguyễn Thị Vân	6.840.000.000	12.077.000.000
Công ty TNHH MTV Giống Gia Cầm Vietswan	5.251.000.000	9.987.000.000
Công ty TNHH MTV Giống Gia Súc Vietswan	2.550.000.000	-
Bà Võ Thị Kim Ghi	8.198.709.678	1.718.709.678
Các khách hàng khác	1.520.445.804	1.125.751.197
Cộng	24.360.155.482	24.908.460.875

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua mủ cao su từ các cá nhân	164.000.000	134.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Xây Dựng Bắc Trung Nam	98.415.000	-
Các nhà cung cấp khác	301.422.761	271.468.315
Cộng	563.837.761	405.468.315

4. Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển, quỹ phúc lợi và chi phí quản lý phải thu trong giao khoán đất	738.194.254	738.194.254
Phải thu tiền thuê đất	604.459.452	471.760.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	130.486.301	24.246.576
Tạm ứng	247.556.701	235.592.921
Phải thu thuế TNCN hợp tác kinh doanh nộp thay	-	130.928.181
Phải thu khác	-	3.979.532
Kinh phí công đoàn	26.536	-
Cộng	1.720.723.244	1.604.701.464

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn

Tuổi nợ	Số cuối năm	Số đầu năm
Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.523.612.903	1.560.000.000
Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	180.000.000	3.651.500.000
Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	192.084.593
Quá hạn trên 3 năm	44.406.561	-
Cộng	1.748.019.464	5.403.584.593

Tình hình biến động dự phòng

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.403.584.593	7.110.090.000
Trích lập trong năm	-	-
Hoàn nhập trong năm	(3.655.565.129)	(1.706.505.407)
Số cuối năm (*)	1.748.019.464 (*)	5.403.584.593

(*) Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản nợ phải thu khó đòi sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Giống Gia Cầm Vietswan	-	2.163.500.000
Bà Nguyễn Thị Vân	828.000.000	3.209.000.000
Bà Võ Thị Kim Ghi	875.612.903	-
Ông Nguyễn Sơn Hải	44.406.561	31.084.593
Cộng	1.748.019.464	5.403.584.593

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	566.956.410	343.931.030
Công cụ, dụng cụ	60.556.919	24.992.450
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.668.005.718	5.311.920.659
Giá mua hàng hóa	143.757.841	-
Cộng	5.439.276.888	5.680.844.139

7. Chi phí trả trước

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.263.192.133	6.140.057.035	(6.421.067.891)	982.181.277
Chi phí trả trước dài hạn	1.379.406.917	926.681.446	(1.469.568.867)	836.519.496
Cộng	2.642.599.050	7.066.738.481	(7.890.636.758)	1.818.700.773

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ khác	TSCĐ phục vụ phúc lợi	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số đầu năm	244.225.950.600	6.211.803.221	4.548.744.905	38.163.636	91.411.925.989	389.927.364	607.955.690	347.434.471.405
Tăng trong năm	-	255.692.892	1.382.816.307	-	-	-	-	1.638.509.199
XDCB hoàn thành	-	255.692.892	-	-	-	-	-	255.692.892
Mua sắm mới	-	-	1.382.816.307	-	-	-	-	1.382.816.307
Giảm trong năm								
Thanh lý	-	-	507.613.636	38.163.636	5.166.193.846	-	-	5.711.971.118
Chuyển sang CCDC	-	-	507.613.636	-	5.166.193.846	-	-	5.673.807.482
	-	-	-	38.163.636	-	-	-	38.163.636
Số cuối năm	244.225.950.600	6.467.496.113	5.423.947.576	-	86.245.732.143	389.927.364	607.955.690	343.361.009.486
Hết khấu hao còn sử dụng	7.396.588.153	2.819.770.830	2.718.352.375	-	-	389.927.364	111.723.885	13.436.362.607
Đang thế chấp	-	-	-	-	55.505.081.344	-	-	55.505.081.344
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số đầu năm	126.587.314.575	4.145.653.338	3.853.160.781	3.180.303	29.724.648.346	383.677.378	235.781.850	164.933.416.571
Tăng trong năm	21.580.190.916	347.353.789	351.873.600	12.721.212	4.920.814.501	6.249.986	99.246.372	27.318.450.376
Khấu hao trong năm	21.580.190.916	347.353.789	351.873.600	12.721.212	4.920.814.501	6.249.986	99.246.372	27.318.450.376
Giảm trong năm								
Thanh lý	-	-	507.613.636	15.901.515	2.048.030.644	-	-	2.571.545.795
Chuyển sang CCDC	-	-	507.613.636	-	2.048.030.644	-	-	2.048.030.644
	-	-	-	15.901.515	-	-	-	15.901.515
Số cuối năm	148.167.505.491	4.493.007.127	3.697.420.745	-	32.597.432.203	389.927.364	335.028.222	189.680.321.152
Đang thế chấp	-	-	-	-	22.334.909.412	-	-	22.334.909.412
Giá trị còn lại								
Số đầu năm	117.638.636.025	2.066.149.883	695.584.124	34.983.333	61.687.277.643	6.249.986	372.173.840	182.501.054.834
Số cuối năm	96.058.445.109	1.974.488.986	1.726.526.831	-	53.648.299.940	-	272.927.468	153.680.688.334
Đang thế chấp	-	-	-	-	33.170.171.932	-	-	33.170.171.932

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tình hình tăng giảm Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	Mua sắm tài sản cố định	Xây dựng cơ bản	Sửa chữa lớn tài sản cố định	Cộng
Số đầu năm	782.342.182	3.318.949.105	-	4.101.291.287
Tăng do đầu tư, mua sắm	662.045.249	2.090.578.260	20.711.083	2.773.334.592
Xây dựng cơ bản hoàn thành	(1.444.387.431)	(255.692.892)	(20.711.083)	(1.720.791.406)
Số cuối năm	-	5.153.834.473	-	5.153.834.473

Chi tiết Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo từng đối tượng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	-	782.342.182
Máy cày Ford 4000	-	116.600.000
Xe bán tải 61C-59468	-	665.742.182
Xây dựng cơ bản	5.153.834.473	3.318.949.105
Vườn cây Cao su 2023	1.571.926.634	1.232.797.085
Vườn cây Cao su 2025	59.775.297	-
Vườn cây Vú sữa 2025	3.250.000	-
Vườn cây Chanh 2024	1.540.300.747	738.971.894
Vườn Sầu riêng 2021	1.732.801.343	1.304.167.922
Vườn cây Chanh 2025	180.083.033	-
Vườn cây Mãng cụt 2024	45.240.054	43.012.204
Vườn cây Bưởi 2016	20.457.365	-
Cộng	5.153.834.473	4.101.291.287

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hộ Kinh Doanh Nguyễn Thị Xương	2.142.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ - Trung Kiên Phát	-	203.837.630
Mua mủ cao su từ các cá nhân	69.896.891	-
Các nhà cung cấp khác	273.875.925	202.004.809
Cộng	2.485.772.816	405.842.439

11. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Nguyễn Thị Vân	154.000.000	-
Bà Bùi Thị Thu Trang	-	1.182.029.499
Các khách hàng khác	3.000	12.000
Cộng	154.003.000	1.182.041.499

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	228.270.078	4.566.666.575	(4.351.770.394)	-	443.166.259
Thuế TNDN	-	5.202.205.988	6.459.063.276	(5.207.755.318)	-	6.453.513.946
Thuế TNCN	-	26.594.204	971.094.109	(1.114.713.818)	117.025.505	-
Thuế nhà đất	-	3.311.736.127	2.122.204.088	(2.072.554.593)	-	3.361.385.622
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	13.224.885	(13.224.885)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	14.898.442	-	-	14.898.442
Cộng		- 8.768.806.397	14.153.151.375	(9.750.882.364)	117.025.505	10.272.964.269

13. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	766.704.540	6.663.604.672
Cổ tức phải trả	25.936.000	17.316.000
Phải trả doanh thu hợp tác kinh doanh cho ông Nguyễn Thăng Vương	-	2.784.991.105
Phải trả doanh thu hợp tác kinh doanh cho ông Nguyễn Văn Vương	-	1.768.734.329
Phải trả khác	240.768.541	192.563.239
Nhận ký quỹ	499.999.999	1.899.999.999
Dài hạn	29.205.348.773	27.582.015.440
Nhận ký quỹ	29.205.348.773	27.582.015.440
Cộng	29.972.053.313	34.245.620.112

14. Vay và nợ thuê tài chính

	Vay dài hạn đến hạn trả	Vay dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	16.000.000.000	22.775.000.000	38.775.000.000
Tiền vay nhận được	-	-	-
Tiền vay đã trả trong năm	(16.000.000.000)		(16.000.000.000)
Chuyển sang nợ đến hạn trả	12.875.000.000	(12.875.000.000)	-
Số cuối năm	12.875.000.000	9.900.000.000	22.775.000.000

Chi tiết nợ vay như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn đến hạn trả	12.875.000.000	16.000.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Bình Dương	12.875.000.000 (*)	16.000.000.000
Vay dài hạn	9.900.000.000	22.775.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Bình Dương	9.900.000.000 (*)	22.775.000.000
Cộng	22.775.000.000	38.775.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng Vay vốn ưu đãi phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp số 09/2018/HĐTD-DH-UTNo ngày 06/06/2018:

- Số tiền vay tối đa: 30.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng công trình trang trại chăn nuôi 224.000 gà thịt;
- Thời hạn vay: 96 tháng;
- Lãi suất: 3,85%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp vườn cây cao su và quyền khai thác mỏ cao su hàng năm của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14/2016/HĐTCTS ngày 31/08/2016 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14A, 14B, 14C, 14D, 14E kèm theo (mục V.8 & mục V.9);
- Số dư tại ngày 31/12/2025 là 1.500.000.000 VND, trong đó, nợ đến hạn trả trong năm 2026 là 1.500.000.000 VND.

Hợp đồng tín dụng Vay vốn ưu đãi phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp số 25/2018/HĐTD-TDH-UTNo ngày 24/10/2018:

- Số tiền vay tối đa: 46.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng công trình trang trại chăn nuôi 160.000 gà thịt;
- Thời hạn vay: 96 tháng;
- Lãi suất: 3,85%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp vườn cây cao su và quyền khai thác mỏ cao su hàng năm của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14/2016/HĐTCTS ngày 31/08/2016 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14A, 14B, 14C, 14D, 14E kèm theo (mục V.8 & mục V.9);
- Số dư tại ngày 31/12/2025 là 5.375.000.000 VND, trong đó, nợ đến hạn trả trong năm 2026 là 5.375.000.000 VND.

Hợp đồng tín dụng Vay vốn ủy thác phát triển sản xuất nông nghiệp số 03/2020/HĐTD-DH-UTNo ngày 15/07/2020:

- Số tiền vay tối đa: 30.900.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng công trình trang trại chăn nuôi 2.400 heo nái;
- Thời hạn vay: 96 tháng;
- Lãi suất: 3,85%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp vườn cây cao su và quyền khai thác mỏ cao su hàng năm của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14/2016/HĐTCTS ngày 31/08/2016 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 14A, 14B, 14C, 14D, 14E kèm theo (mục V.8 & mục V.9);
- Số dư tại ngày 31/12/2025 là 15.900.000.000 VND, trong đó, nợ đến hạn trả trong năm 2026 là 6.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập quỹ trong năm	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	678.041.381	1.087.071.431	-	(409.233.161)	-	1.355.879.651
Quỹ phúc lợi	887.758.993	1.087.071.430	50.000.000	(643.139.840)	-	1.381.690.583
Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	1.043.588.574	-	(1.043.588.574)	-	-
Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	375.146.668	-	-		(101.492.211)	273.654.457
Cộng	1.940.947.042	3.217.731.435	50.000.000	(2.095.961.575)	(101.492.211)	3.011.224.691

16. Vốn chủ sở hữu

16.1. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm trước	106.883.630.000	298.712.222	(26.000.000)	33.865.485.708	16.052.530.029	157.074.357.959
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	21.741.428.613	21.741.428.613
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	3.843.087.566	(13.012.520.196)	(9.169.432.630)
Số dư cuối năm trước	106.883.630.000	298.712.222	(26.000.000)	37.708.573.274	24.781.438.446	169.646.353.942
Số dư đầu năm nay	106.883.630.000	298.712.222	(26.000.000)	37.708.573.274	24.781.438.446	169.646.353.942
Lãi năm nay	-	-	-	-	30.911.800.735	30.911.800.735
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(13.903.494.435)	(13.903.494.435)
Số dư cuối năm nay	106.883.630.000	298.712.222	(26.000.000)	37.708.573.274	41.789.744.746	186.654.660.242

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu		
Tại ngày đầu năm	106.883.630.000	106.883.630.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Tại ngày cuối năm	106.883.630.000	106.883.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.685.763.000	7.478.474.100

16.3. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	3.843.087.566
Trích Quỹ khen thưởng	1.087.071.431	583.511.524
Trích Quỹ phúc lợi	1.087.071.430	800.000.000
Trích Quỹ thưởng ban điều hành	1.043.588.574	307.447.006
Chia cổ tức	10.685.763.000	7.478.474.100
Cộng	13.903.494.435	13.012.520.196

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

16.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.688.363	10.688.363
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.688.363	10.688.363
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.688.363</i>	<i>10.688.363</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.600	2.600
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.600</i>	<i>2.600</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.685.763	10.685.763
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.685.763</i>	<i>10.685.763</i>
Mệnh giá cổ phiếu: (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

16.5. Cổ tức: Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 10% (năm 2024 là 7%).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	109.917.539.467	93.113.031.024
Doanh thu bán hàng hóa	8.337.157.483	9.255.488.534
Doanh thu bán các thành phẩm	50.275.597.418	7.092.077.071
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.900.596.953	38.190.878.001
Doanh thu hợp tác kinh doanh	6.404.187.613	38.550.503.603
Doanh thu khác	-	24.083.815
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	109.917.539.467	93.113.031.024

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	7.697.565.860	8.553.075.392
Giá vốn bán các thành phẩm	26.136.041.881	8.403.949.562
Giá vốn dịch vụ	28.389.721.293	26.574.974.164
Giá vốn hợp tác kinh doanh	2.892.152.620	11.779.384.777
Giá vốn khác	-	24.083.815
Cộng	65.115.481.654	55.335.467.710

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.337.228.446	230.505.764
Cộng	1.337.228.446	230.505.764

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.195.279.974	1.854.192.882
Cộng	1.195.279.974	1.854.192.882

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	467.263.191	103.669.270
Chi phí bằng tiền khác	2.222.222	63.820.173
Cộng	469.485.413	167.489.443

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.957.820.104	4.608.470.031
Chi phí đồ dùng văn phòng	189.951.516	193.827.107
Chi phí khấu hao tài sản cố định	680.699.822	690.233.971
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	(3.464.858)
Chi phí dự phòng	(3.655.565.129)	(1.706.505.407)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.868.527	113.368.166
Chi phí bằng tiền khác	2.331.788.702	2.702.949.040
Cộng	4.607.563.542	6.598.878.050

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ hỗ trợ quản lý bảo vệ trang trại và chi phí chăm sóc nuôi dưỡng cây trồng	39.090.909	39.090.909
Thu nhập từ bồi thường vườn cây cao su gãy đổ	-	178.964.800
Lãi thanh lý tài sản cố định	163.636.364	-
Thu nhập từ khai thác sản phẩm	290.223.634	173.863.636
Thu nhập khác	27.942.781	5.614.400
Cộng	520.893.688	397.533.745

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý tài sản cố định	2.994.093.202	729.411.774
Tổn thất do chi phí đầu tư các vườn cây trồng không hiệu quả phải phá bỏ	-	1.853.925.451
Chi phí phạt vi phạm hành chính	22.831.805	252.521.292
Chi phí khác	62.000	-
Cộng	3.016.987.007	2.835.858.517

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.444.190.640	5.207.755.318
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	14.872.636	-
Cộng	6.459.063.276	5.207.755.318

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG LÂM NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10. Lãi trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.911.800.735	21.741.428.613
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (*)	-	(3.217.731.435)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	30.911.800.735	18.523.697.178
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.685.763	10.685.763
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.893	1.733

- (*) Số liệu Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của năm trước đã được điều chỉnh giảm tương ứng với số tiền phân phối lợi nhuận năm 2024 cho quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ24 ngày 12/04/2025, trong khi đó, lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông năm nay chưa được điều chỉnh giảm tương tự do chưa có số liệu.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên, vật liệu trực tiếp	4.746.354.065	3.289.951.392
Chi phí nhân công	9.667.544.491	8.816.725.723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.219.204.004	27.576.584.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.611.583.813	4.503.833.066
Chi phí bằng tiền khác	8.378.680.899	12.322.042.019
Cộng	62.623.367.272	56.509.136.666

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

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

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

Không có sự kiện đáng chú ý nào xảy ra kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán cho đến ngày lập báo cáo này có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty.

Người lập biểu

QUÁCH THẾ VƯƠNG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

QUÁCH THẾ VƯƠNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN QUỐC LONG