

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẨM HÀ**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 36
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 36

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cẩm Hà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cẩm Hà được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3303070096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 13 tháng 11 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: 448 Hùng Vương, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Chí Dũng	Chủ tịch	
Ông: Phạm Văn Chín	Thành viên HĐQT	
Bà: Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT	
Ông: Trần Minh Hiệp	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2025)
Ông: Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2025)
Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 26/04/2025)
Bà: Nguyễn Thị Tranh	Thành viên HĐQT	(Đơn từ nhiệm ngày 10/09/2024 Kết thúc nhiệm kỳ ngày 26/04/2025)

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Phạm Văn Chín	Giám đốc
Ông: Nguyễn Đức Tiến	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Thanh Thủy	Trưởng ban
Bà: Bùi Thị Hà	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Chí Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Phạm Văn Chín - Giám đốc.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu của Luật chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về việc sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 68/2024/TT-BTC.



Phạm Văn Chính  
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2026

Số: 120326.022/BCTC.KT7

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cẩm Hà**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cẩm Hà được lập ngày 11 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 36, 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 Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban 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 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 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.

### **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 Cẩm Hà 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến khoản nợ phải thu khó đòi với khách hàng Noble House Home Furnishings LLC được trình bày tại Thuyết minh số 32a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính này.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

---

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2026

---

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2024-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>98.447.626.879</b>	<b>72.026.349.972</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	18.281.558.301	4.483.737.758
111	1. Tiền		8.281.558.301	4.483.737.758
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.235.092.030	23.469.519.563
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	32.690.021.328	33.716.164.172
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	212.130.800	91.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	98.096.588	86.521.188
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.765.156.686)	(10.424.165.797)
140	III. Hàng tồn kho	08	42.821.011.214	34.793.610.409
141	1. Hàng tồn kho		46.291.769.114	34.793.610.409
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.470.757.900)	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		15.109.965.334	9.279.482.242
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		14.954.620.944	9.236.227.722
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	155.344.390	43.254.520
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>46.629.658.614</b>	<b>48.035.181.291</b>
220	I. Tài sản cố định		40.441.802.649	40.755.581.337
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	40.441.802.649	40.755.581.337
222	- Nguyên giá		169.339.404.387	167.868.448.616
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(128.897.601.738)	(127.112.867.279)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		12.500.000	49.333.333
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		12.500.000	49.333.333
260	III. Tài sản dài hạn khác		6.175.355.965	7.230.266.621
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	6.175.355.965	7.230.266.621
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>145.077.285.493</b>	<b>120.061.531.263</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>60.139.782.293</b>	<b>36.942.496.417</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>60.139.782.293</b>	<b>36.942.496.417</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	7.246.028.722	6.327.969.832
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	1.945.990.443	64.775.110
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	532.830.037	868.998.460
314	4. Phải trả người lao động		6.107.572.700	5.400.026.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	207.152.986	466.010.649
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		170.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	608.596.378	578.504.822
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	43.249.774.382	23.022.190.192
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		71.836.645	214.021.352
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>84.937.503.200</b>	<b>83.119.034.846</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>84.937.503.200</b>	<b>83.119.034.846</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		67.315.960.000	67.315.960.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		14.616.425.633	14.616.425.633
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.005.117.567	1.186.649.213
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.000.000.000	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.005.117.567	1.186.649.213
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>145.077.285.493</b>	<b>120.061.531.263</b>

Người lập biểu

Trần Thị Thanh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Xi

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2026  
Giám đốc



Phạm Văn Chính

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

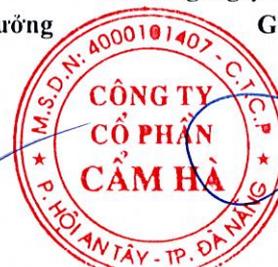
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	128.422.254.471	116.641.627.629
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	-	193.579.716
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		128.422.254.471	116.448.047.913
11	4. Giá vốn hàng bán	21	97.517.989.247	89.500.204.358
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.904.265.224	26.947.843.555
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.951.687.726	1.779.083.452
22	7. Chi phí tài chính	23	1.602.649.247	874.892.960
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.432.294.034	695.890.764
25	8. Chi phí bán hàng	24	13.651.003.893	10.158.129.479
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	16.028.672.921	16.086.753.867
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.573.626.889	1.607.150.701
31	11. Thu nhập khác	26	1.003.897.381	486.757.549
32	12. Chi phí khác		39.576.666	38.260.577
40	13. Lợi nhuận khác		964.320.715	448.496.972
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.537.947.604	2.055.647.673
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	532.830.037	868.998.460
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.005.117.567</u>	<u>1.186.649.213</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	<u>298</u>	<u>176</u>

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thị Thanh Tuyết

Nguyễn Thị Bích Xi

Phạm Văn Chính

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.537.947.604	2.055.647.673
	2. Điều chỉnh cho các khoản		11.457.351.040	11.081.604.178
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.307.504.613	7.465.011.668
03	- Các khoản dự phòng		3.811.748.789	3.465.639.851
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(259.011.770)	(492.490.226)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(835.184.626)	(52.447.879)
06	- Chi phí lãi vay		1.432.294.034	695.890.764
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.995.298.644	13.137.251.851
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.657.871.164)	(19.529.910.525)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.498.158.705)	6.798.872.373
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.426.321.946	1.245.408.902
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(390.525.000)	47.000.000
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.410.561.164)	(699.049.252)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(868.998.460)	(116.425.478)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(328.833.920)	(1.579.438.727)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.733.327.823)	(696.290.856)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(5.511.456.936)	(49.333.333)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		622.358.585	51.388.889
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		198.380.835	1.058.990
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.690.717.516)	3.114.546
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		127.905.328.507	96.608.835.530
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(107.677.744.317)	(92.663.927.781)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(2.129.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		20.227.584.190	3.942.777.849
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.803.538.851	3.249.601.539

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.483.737.758	1.230.325.829
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(5.718.308)	3.810.390
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>18.281.558.301</u>	<u>4.483.737.758</u>

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thị Thanh Tuyết

Nguyễn Thị Bích Xi

Phạm Văn Chín

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cẩm Hà được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3303070096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 13 tháng 11 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 448 Hùng Vương, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 67.315.960.000 VND; tương đương 6.731.596 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 340 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 343 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất và kinh doanh sản phẩm gỗ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn hàng mộc gia dụng, vật liệu phục vụ ngành gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết, bện. Chi tiết: sản xuất, chế biến gỗ và lâm sản khác, sản xuất các sản phẩm từ gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: sản xuất cơ khí xây dựng, mặt hàng gia dụng bàn, ghế, giường, tủ, kệ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2025, doanh thu của Công ty đạt mức tăng 11,78 tỷ VND so với năm trước (tương ứng tăng 10,1%), chủ yếu do nhu cầu tiêu thụ các mặt hàng đồ gỗ nội thất từ các khách hàng chính có dấu hiệu phục hồi. Đồng thời, lợi nhuận trước thuế năm 2025 của Công ty tăng 0,48 tỷ VND so với năm 2024. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần năm 2025 giảm 0,03 tỷ VND so với năm trước (tương ứng giảm 2,1%), chủ yếu do chi phí bán hàng phát sinh tăng từ hoạt động của Xí nghiệp Nội thất Cẩm Hà sau khi đơn vị này chính thức đi vào hoạt động từ ngày 29/05/2024.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Nội thất Cẩm Hà	Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	Sản xuất nội thất

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

### 2.4. Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

## 2.5. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Phương pháp tập hợp chi phí: Chi phí sản xuất (chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung) phát sinh tại các phân xưởng (công đoạn sản xuất) được tập hợp chung cho toàn bộ sản phẩm của các phân xưởng sản xuất trong năm.
- Đánh giá sản phẩm dở dang cuối năm: Giá trị sản phẩm dở dang được xác định theo phương pháp khối lượng sản phẩm hoàn thành tương đương. Các yếu tố chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cấu thành trong giá trị sản phẩm dở dang cuối năm đều được đánh giá theo định mức quy đổi sản phẩm hoàn thành tương đương và khối lượng sản phẩm dở dang còn tồn tại các công đoạn sản xuất. Sản phẩm hoàn thành tương đương là các sản phẩm gỗ hoàn thành trong năm.

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 07 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10 năm

### 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.12. Thuê hoạt động

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

### 2.13. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 36 tháng.

### 2.14. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.15. Các khoản vay

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

## 2.16. Chi phí đi vay

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

## 2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

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

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

## 2.19. Doanh thu

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

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

### **2.20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

### **2.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### **2.22. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

### **2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

#### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

### **2.24. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.25. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.26. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất đồ gỗ và doanh thu chủ yếu từ hoạt động xuất khẩu, doanh thu bán nội địa chiếm tỷ trọng không trọng yếu nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	4.344.346	15.365.384
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.277.213.955	4.468.372.374
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
	<b>18.281.558.301</b>	<b>4.483.737.758</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng có giá trị 10.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 4,75%/năm.

#### 4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	<b>140.349.672</b>	-
- Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	-	-	140.349.672	-
<b>Bên khác</b>	<b>32.690.021.328</b>	<b>(10.765.156.686)</b>	<b>33.575.814.500</b>	<b>(10.424.165.797)</b>
- World Market Management Services LLC	9.902.874.525	-	12.667.435.093	-
- EL Corte Ingless	2.998.119.629	-	4.689.630.366	-
- Rusta AB	3.666.125.793	-	1.876.250.304	-
- Noble House Home Furnishings LLC (*)	10.765.156.686	(10.765.156.686)	10.424.165.797	(10.424.165.797)
- Các khách hàng khác	5.357.744.695	-	3.918.332.940	-
	<b>32.690.021.328</b>	<b>(10.765.156.686)</b>	<b>33.716.164.172</b>	<b>(10.424.165.797)</b>

(\*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.a).

#### 5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>212.130.800</b>	-	<b>91.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Trà Gia	70.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Hten	96.940.800	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Cơ khí Đình Bảng	-	-	50.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	45.190.000	-	41.000.000	-
	<b>212.130.800</b>	-	<b>91.000.000</b>	-

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	14.445.206	-	-	-
- Phải thu tạm ứng	965.000	-	4.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	82.686.382	-	82.521.188	-
	<b>98.096.588</b>	<b>-</b>	<b>86.521.188</b>	<b>-</b>
<b>b. Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên khác</i>				
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	13.664.384	-	-	-
- Phải thu người lao động	965.000	-	4.000.000	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	83.467.204	-	82.521.188	-
	<b>98.096.588</b>	<b>-</b>	<b>86.521.188</b>	<b>-</b>

## 7. NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	<b>10.765.156.686</b>	<b>-</b>	<b>10.424.165.797</b>	<b>-</b>
Noble House Home Furniture LLC	10.765.156.686	-	10.424.165.797	-
	<b>10.765.156.686</b>	<b>-</b>	<b>10.424.165.797</b>	<b>-</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	19.172.077.398	(1.482.251.200)	17.200.983.563	-
- Công cụ, dụng cụ	371.449.312	-	477.641.363	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.568.998.181	-	4.672.101.734	-
- Thành phẩm	18.179.244.223	(1.988.506.700)	12.442.883.749	-
	<b>46.291.769.114</b>	<b>(3.470.757.900)</b>	<b>34.793.610.409</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2025, giá trị hàng tồn kho được cầm cố để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng với số tiền là: 27.676.000.000 VND (Chi tiết xem tại thuyết minh số 11).

## 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	67.351.384.881	88.816.813.342	11.137.511.560	562.738.833	167.868.448.616
- Mua trong năm	-	924.214.000	-	85.960.000	1.010.174.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.538.116.269	-	-	-	4.538.116.269
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.897.750.758)	(1.179.583.740)	-	(4.077.334.498)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>71.889.501.150</b>	<b>86.843.276.584</b>	<b>9.957.927.820</b>	<b>648.698.833</b>	<b>169.339.404.387</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	54.666.836.621	62.026.309.443	10.082.157.810	337.563.405	127.112.867.279
- Khấu hao trong năm	1.875.991.090	3.505.166.813	455.614.268	25.296.786	5.862.068.957
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.897.750.758)	(1.179.583.740)	-	(4.077.334.498)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>56.542.827.711</b>	<b>62.633.725.498</b>	<b>9.358.188.338</b>	<b>362.860.191</b>	<b>128.897.601.738</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	12.684.548.260	26.790.503.899	1.055.353.750	225.175.428	40.755.581.337
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>15.346.673.439</b>	<b>24.209.551.086</b>	<b>599.739.482</b>	<b>285.838.642</b>	<b>40.441.802.649</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 114.673.949.235 VND

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền thuê đất Cơ sở 2, 3 tại Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc (*)	1.235.264.631	1.544.073.287
- Tiền thuê đất Cơ sở 5 tại Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc (*)	3.311.594.029	4.257.763.751
- Tiền thuê đất Cơ sở 4 tại Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc (*)	1.237.972.305	1.428.429.583
- Chi phí sửa chữa Tài sản cố định	390.525.000	-
	<b>6.175.355.965</b>	<b>7.230.266.621</b>

(\*) Tiền thuê đất tại các lô đất tại Khu Công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Tỉnh Quảng Nam (Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 18), bao gồm:

- + Lô số 1: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 04/05/2002;
- + Lô số 3: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 03/02/2000;
- + Lô số 7: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 27/09/2001;
- + Lô số 9: Thuê đất trả tiền 10 năm một lần, thời hạn thuê từ ngày 01/06/2004 đến hết tháng 12/2045.

**11. CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2025		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	20.888.436.945	20.888.436.945	110.024.450.472	92.897.403.551
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hội An	2.133.753.247	2.133.753.247	17.880.878.035	14.780.340.766
	<b>23.022.190.192</b>	<b>23.022.190.192</b>	<b>127.905.328.507</b>	<b>107.677.744.317</b>
			<b>43.249.774.382</b>	<b>43.249.774.382</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2025 VND
Ngân hàng TMCP 429/2025/CTD/CV/V	VND	Theo từng khế ước	08 tháng	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn kinh doanh	(i)	38.015.483.866
Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	VND	Theo từng khế ước	08 tháng	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn kinh doanh	(i)	38.015.483.866
Ngân hàng TMCP 140/2024/CTD/VCB-	USD	Theo từng khế ước	08 tháng	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn kinh doanh	(i)	2.322.140.291
Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	VND	Theo từng khế ước	08 tháng	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn kinh doanh	(ii)	5.234.290.516
Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Hội An	VND	Theo từng khế ước	08 tháng	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn kinh doanh	(ii)	2.133.753.247

**43.249.774.382**      **23.022.190.192**

- i) Tài sản đảm bảo khoản vay là nhà xưởng, máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số 72/2014/VCB-ĐN ký ngày 26/04/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 11/11/2021; Số 162/2017/VCB-ĐN ký ngày 11/10/2017; Số 31/2019/VCB-ĐN ký ngày 22/03/2019; Số 37/2020/VCB-ĐN ký ngày 06/05/2020; Số 38/2021/VCB-ĐN ký ngày 07/05/2021; Quyền tài sản từ Hợp đồng thuê đất số 11/HĐTLĐ ngày 03/02/2000, số 32/HĐTLĐ ngày 27/09/2001, 23/HĐTLĐ ngày 04/05/2002 và 38/HĐTLĐ ngày 01/06/2004 và giá trị hàng tồn kho và nợ phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 73/2014/VCB-ĐN ký ngày 26/04/2014 và Phụ lục số 73/2014/VCB-ĐN ký ngày 22/03/2019. Theo biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 10/04/2025, giá trị nhà xưởng, máy móc thiết bị được định giá là 450.520.175 VND. Theo biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 23/10/2025, giá trị của hàng tồn kho và khoản phải thu được định giá là 27.676.000.000 VND;
- ii) Tài sản đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản và hàng hóa số 16320501 ngày 09/05/2016. Theo biên bản định giá tài sản đảm bảo gần nhất số 2021/16320501/BBĐG ngày 05/10/2021, giá trị tài sản đảm bảo là hàng tồn kho và các khoản phải thu là 50.000.000.000 VND.

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>7.246.028.722</b>	<b>7.246.028.722</b>	<b>6.327.969.832</b>	<b>6.327.969.832</b>
- Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	792.401.435	792.401.435	576.315.638	576.315.638
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Hiệp Nghĩa	581.772.240	581.772.240	628.238.270	628.238.270
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp QN-ĐN tại tỉnh Quảng Nam	9.228.020	9.228.020	762.980.898	762.980.898
- Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang	1.419.935.767	1.419.935.767	883.910.124	883.910.124
- Đối tượng khác	4.442.691.260	4.442.691.260	3.476.524.902	3.476.524.902
	<b>7.246.028.722</b>	<b>7.246.028.722</b>	<b>6.327.969.832</b>	<b>6.327.969.832</b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>1.945.990.443</b>	<b>64.775.110</b>
- Hongkong Bellawin Trading Limited	1.745.780.024	-
- Công ty TNHH Quốc tế Hương Sơn	-	49.651.665
- Các khách hàng khác	200.210.419	15.123.445
	<b>1.945.990.443</b>	<b>64.775.110</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	868.998.460	532.830.037	868.998.460	-	532.830.037
- Thuế thu nhập cá nhân	43.254.520	-	35.006.930	147.096.800	155.344.390	-
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.017.822.130	1.017.822.130	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	7.220.030	7.220.030	-	-
	<b>43.254.520</b>	<b>868.998.460</b>	<b>1.592.879.127</b>	<b>2.041.137.420</b>	<b>155.344.390</b>	<b>532.830.037</b>

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

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	37.802.986	16.070.116
- Chi phí tiền điện sản xuất	-	307.910.533
- Chi phí phải trả khác	169.350.000	142.030.000
	<b>207.152.986</b>	<b>466.010.649</b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a. Chi tiết theo nội dung</b>		
- Kinh phí công đoàn	99.501.300	99.942.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	179.846.094	179.846.094
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	329.248.984	298.716.258
	<b>608.596.378</b>	<b>578.504.822</b>
<b>b. Chi tiết theo đối tượng</b>		
- Phải trả cán bộ, nhân viên của Công ty	398.390.899	296.246.543
- Phải trả các đối tượng khác	210.205.479	282.258.279
	<b>608.596.378</b>	<b>578.504.822</b>

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>67.315.960.000</b>	<b>14.616.425.633</b>	<b>364.493.272</b>	<b>82.296.878.905</b>
Lãi trong năm trước	-	-	1.186.649.213	1.186.649.213
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	(364.493.272)	(364.493.272)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>67.315.960.000</b>	<b>14.616.425.633</b>	<b>1.186.649.213</b>	<b>83.119.034.846</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>67.315.960.000</b>	<b>14.616.425.633</b>	<b>1.186.649.213</b>	<b>83.119.034.846</b>
Lãi trong năm nay	-	-	2.005.117.567	2.005.117.567
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(186.649.213)	(186.649.213)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>67.315.960.000</b>	<b>14.616.425.633</b>	<b>3.005.117.567</b>	<b>84.937.503.200</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 227/CT/ĐHĐCĐ-NQ ngày 26 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		1.186.649.213
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	15,73	186.649.213
Lợi nhuận giữ lại	84,27	1.000.000.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP	34.333.200.000	51,00	34.333.200.000	51,00
Bà Tổng Thị Nguyên	2.479.620.000	3,68	2.479.620.000	3,68
Cổ đông khác	30.503.140.000	45,32	30.503.140.000	45,31
	<b>67.315.960.000</b>	<b>100</b>	<b>67.315.960.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	67.315.960.000	67.315.960.000
- Vốn góp cuối năm	67.315.960.000	67.315.960.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	179.846.094	181.975.994
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	2.129.900
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	2.129.900
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	179.846.094	179.846.094

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.731.596	6.731.596
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.731.596	6.731.596
- Cổ phiếu phổ thông	6.731.596	6.731.596
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.731.596	6.731.596
- Cổ phiếu phổ thông	6.731.596	6.731.596
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	14.616.425.633	14.616.425.633
	<b>14.616.425.633</b>	<b>14.616.425.633</b>

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

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	170.000.000	-

### b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại số 448 Hùng Vương, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam và các Lô đất số 1, 3, 7, 9 tại Khu Công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Tỉnh Quảng Nam để sử dụng với mục đích xây dựng Văn phòng làm việc và Phân xưởng sản xuất sản phẩm. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước đối với lô đất số 448 Hùng Vương, trả trước 10 năm một lần đối với lô đất số 9 và trả một lần cho toàn bộ thời hạn thuê đối với các lô đất còn lại, cụ thể:

- + Lô số 1: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 04/05/2002;
- + Lô số 3: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 03/02/2000;
- + Lô số 7: Thuê đất trả tiền một lần thời hạn 30 năm, tính từ ngày 27/09/2001;
- + Lô số 9: Thuê đất trả tiền 10 năm một lần, thời hạn thuê từ ngày 01/06/2004 đến hết tháng 12/2045.

### c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	303.987,76	139.027,17

## 19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán đồ gỗ	128.422.254.471	116.641.627.629
	<b>128.422.254.471</b>	<b>116.641.627.629</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	156.408.000	672.355.400

## 20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	193.579.716
	<b>-</b>	<b>193.579.716</b>

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	94.047.231.347	89.500.204.358
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.470.757.900	-
	<b>97.517.989.247</b>	<b>89.500.204.358</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)</i>	<b>35.821.400</b>	<b>1.555.774.941</b>

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	212.826.041	1.058.990
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.479.849.915	1.285.534.236
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	259.011.770	492.490.226
	<b>1.951.687.726</b>	<b>1.779.083.452</b>

## 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.432.294.034	695.890.764
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	170.355.213	179.002.196
	<b>1.602.649.247</b>	<b>874.892.960</b>

## 24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.114.677.234	7.677.969.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.529.283.761	2.472.086.515
Chi phí khác bằng tiền	7.042.898	8.073.000
	<b>13.651.003.893</b>	<b>10.158.129.479</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	311.572.226	191.301.970
Chi phí nhân công	7.581.462.275	4.332.232.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	210.141.218	218.942.940
Chi phí trích lập dự phòng	340.990.889	3.465.639.851
Thuế, phí và lệ phí	1.024.822.130	2.446.424.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.101.581.378	3.457.739.324
Chi phí khác bằng tiền	2.458.102.805	1.974.472.144
	<b>16.028.672.921</b>	<b>16.086.753.867</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	622.358.585	51.388.889
Thu nhập từ bán thanh lý phế liệu thu hồi, hàng tận dụng, kém phẩm chất	243.323.747	134.299.741
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	70.000.000	184.000.000
Thu nhập khác	68.215.049	117.068.919
	<b>1.003.897.381</b>	<b>486.757.549</b>

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.537.947.604	2.055.647.673
Các khoản điều chỉnh tăng	209.873.993	2.310.234.247
- <i>Thù lao thành viên HĐQT không tham gia điều hành</i>	36.000.000	36.000.000
- <i>Thu nhập từ các lô hàng đã xuất chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu năm nay</i>	77.390.527	115.432.439
- <i>Khấu hao tài sản cố định chưa sử dụng, sản xuất</i>	-	2.158.801.808
- <i>Chi phí không được trừ khác</i>	96.483.466	58.320.577
Các khoản điều chỉnh giảm	(83.671.410)	(79.210.198)
- <i>Thu nhập từ các lô hàng đã xuất chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu năm trước</i>	(115.432.439)	(63.815.220)
- <i>Lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm</i>	31.761.029	(15.394.978)
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.664.150.187	4.344.992.299
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>532.830.037</b>	<b>868.998.460</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	868.998.460	116.425.478
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(868.998.460)	(116.425.478)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>532.830.037</b>	<b>868.998.460</b>

## 28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.005.117.567	1.186.649.213
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.005.117.567	1.186.649.213
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.731.596	6.731.596
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>298</b>	<b>176</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.117.359.540	55.351.214.653
Chi phí nhân công	38.557.601.428	29.193.688.623
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.862.068.957	6.019.576.012
Chi phí dự phòng	340.990.889	3.465.639.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.129.704.533	11.962.672.684
Chi phí khác bằng tiền	10.352.439.735	6.962.989.697
	<b>133.360.165.082</b>	<b>112.955.781.520</b>

## 30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

### Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.277.213.955	-	-	18.277.213.955
Phải thu khách hàng, phải thu khác	22.022.961.230	-	-	22.022.961.230
	<b>40.300.175.185</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.300.175.185</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.468.372.374	-	-	4.468.372.374
Phải thu khách hàng, phải thu khác	23.378.519.563	-	-	23.378.519.563
	<b>27.846.891.937</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.846.891.937</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và nợ	43.249.774.382	-	-	43.249.774.382
Phải trả người bán, phải trả khác	7.854.625.100	-	-	7.854.625.100
Chi phí phải trả	207.152.986	-	-	207.152.986
	<b>51.311.552.468</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.311.552.468</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Vay và nợ	23.022.190.192	-	-	23.022.190.192
Phải trả người bán, phải trả khác	6.906.474.654	-	-	6.906.474.654
Chi phí phải trả	466.010.649	-	-	466.010.649
	<b>30.394.675.495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.394.675.495</b>

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

**31. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	127.905.328.507	96.608.835.530
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	107.677.744.317	92.663.927.781

**32. THÔNG TIN KHÁC**

**a) Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với khách hàng Noble House Home Furnishings LLC (NBH)**

Ngày 11/09/2023, Noble House Home Furnishings LLC ("NBH" - Khách hàng của Công ty) đã nộp đơn phá sản lên Tòa án Phá sản Hoa Kỳ dành cho Quận Nam Texas, Phân khu Houston ("Tòa án xử các vụ Phá sản"). Tại thời điểm 31/12/2024, tổng dư nợ phải thu của đối tác này là 412.822 USD, tương đương 10.424.165.797 VND. Sau khi nộp đơn phá sản, NBH đã được công ty GigaCloud Technology Inc mua lại phần lớn tài sản (tài sản hữu hình, tài sản vô hình, bằng sáng chế, kênh phân phối thương mại...) và sau đó, phía GigaCloud tiếp tục phát sinh đơn đặt hàng mới với Công ty.

Công ty Cổ phần Cẩm Hà cùng với các chủ nợ trong Hiệp hội gỗ Lâm sản Bình Định đã thuê luật sư để yêu cầu bảo vệ quyền lợi và đã gửi hồ sơ đến tòa án quận Nam Texas ngày 30/11/2023 yêu cầu NBH bồi thường khoản công nợ với Công ty. Trong đó yêu cầu cần ưu tiên bồi thường theo mục 503(b)(9) Luật phá sản Hoa Kỳ - là giá trị của bất kỳ hàng hóa nào mà con nợ (NBH) nhận được trong vòng 20 ngày trước ngày bắt đầu vụ kiện, với số tiền 239.281,73 USD (tương ứng với 58%/tổng tiền NBH nợ).

Ngày 18/01/2024, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết số 40/CT/HĐQT/NQ thống nhất thông qua đề xuất của Ban điều hành về việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với công nợ Khách hàng Noble House Home Furnishings LLC, (NBH) căn cứ dựa trên các tài liệu số 21 ngày 12/09/2023 nộp tại Tòa án về hợp đồng mua bán tài sản giữa NBH và GigaCloud và tài liệu số 166 ngày 20/10/2023 về tóm tắt tài sản và nợ phải trả do Giám đốc tài chính của NBH gửi đến Tòa. Mức trích lập dự phòng dựa trên số tiền thu từ thanh lý tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả theo thứ tự ưu tiên đối với nợ có đảm bảo, sau đó đến các khoản nợ không có đảm bảo.

Ngày 30/03/2024, Công ty nhận được Tài liệu số 367 ngày 28/03/2024 của Tòa án Phá sản Hoa Kỳ về kiến nghị của NBH đệ trình lên Tòa án. Theo kết quả xử lý tài sản trong thủ tục phá sản cho thấy NBH không còn đủ nguồn lực để thực hiện các nghĩa vụ trả nợ cho các chủ nợ theo Chương 11, do đó tòa án đề nghị chuyển vụ việc sang Chương 7 của Luật phá sản Mỹ.

Theo đó, ngày 08/04/2024, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết số 197/CT/HĐQT/NQ thống nhất thông qua đề xuất của Ban điều hành về việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với công nợ còn lại của Khách hàng Noble House Home Furnishings LLC, (NBH). Căn cứ trên Tài liệu của Tòa án Phá sản Hoa Kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng 100% số dư công nợ phải thu NBH tại thời điểm 31/12/2025.

**b) Thông tin về việc bổ sung khoản phí hạ tầng đối với các lô đất thuê tại Khu công nghiệp Điện Nam Điện Ngọc**

Công ty hiện đang thuê các lô đất tại khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc thuộc Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp QN-ĐN theo các hợp đồng cho thuê số 11/HĐTLĐ ngày 03/02/2000 (Phụ lục 11C/HĐTLĐ ngày 04/05/2002), số 32/HĐTLĐ ngày 27/09/2001, số 23/HĐTLĐ ngày 04/05/2002, số 38/HĐTLĐ ngày 01/06/2004. Căn cứ theo các hợp đồng này, Công ty chỉ phải trả phí thuê đất theo đơn giá được quy định trên hợp đồng, không có điều khoản quy định về phí hạ tầng khu công nghiệp và các loại phí khác.

Ngày 24/12/2020, Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quảng Nam - Đà Nẵng đã ký biên bản làm việc thống nhất về các nội dung:

- + Phí hạ tầng áp dụng cho năm 2021 là 0,2 USD/m<sup>2</sup> (Chưa bao gồm thuế GTGT). Công ty đã nộp và ghi nhận phí hạ tầng này vào báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.
- + Đơn giá tiền phí sử dụng hạ tầng sau ngày 01/01/2022 trở đi hai bên sẽ thảo luận, thỏa thuận lại và ký phụ lục hợp đồng để bổ sung các hợp đồng thuê lại đất cho phù hợp với Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 quy định về quản lý Khu Công nghiệp và Khu Kinh tế.

Ngày 19/11/2024, Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quảng Nam - Đà Nẵng đã ký biên bản làm việc thống nhất về các nội dung:

- + Phí hạ tầng áp dụng cho năm 2024 là 700.003.906 VND, tương đương 0,2 USD/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm thuế GTGT);
- + Phí hạ tầng áp dụng cho năm 2022 và 2023 hai bên sẽ thảo luận, bàn bạc và giải quyết trong năm 2025.

Ngày 08/07/2025, Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp QN-ĐN đã ký biên bản làm việc thống nhất về các nội dung:

- + Phí hạ tầng áp dụng cho năm 2022 và 2023: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp QN-ĐN miễn thu phí sử dụng hạ tầng cho Công ty Cổ phần Cẩm Hà;
- + Phí sử dụng hạ tầng năm 2025 là: 1.247.449.936 VND (Đã bao gồm thuế GTGT).

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	Công ty cùng Công ty mẹ
Các bên liên quan khác của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam	Bên liên quan của Công ty mẹ
Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>156.408.000</b>	<b>672.355.400</b>
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	156.408.000	129.953.400
Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam - CTCP	-	542.402.000
<b>Mua hàng</b>	<b>35.821.400</b>	<b>1.555.774.941</b>
Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam - CTCP	-	1.527.501.441
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	35.821.400	28.273.500

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Nguyễn Chí Dũng	Chủ tịch	36.000.000	36.000.000
- Phạm Văn Chín	Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	36.000.000	18.000.000
- Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/04/2025)	12.000.000	36.000.000
- Nguyễn Thị Tranh	Thành viên HĐQT (Đơn từ nhiệm ngày 10/09/2024)	-	27.000.000
- Dương Phú Minh Hoàng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 01/07/2024)	-	18.000.000
- Trần Minh Hiệp	Thành viên HĐQT	24.000.000	-
- Nguyễn Đức Tiến	Phó Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	24.000.000	-
		<b>168.000.000</b>	<b>171.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	30.000.000	30.000.000
- Bùi Thị Hà	Thành viên	18.000.000	18.000.000
- Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên	18.000.000	18.000.000
		<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>

Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Giám đốc và người quản lý khác	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
- Nguyễn Chí Dũng	Chủ tịch	452.747.000	360.928.700
- Phạm Văn Chín	Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng Quản trị	429.684.400	313.985.800
- Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên	221.276.700	190.531.000
- Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2025)	1.200.000	-
- Nguyễn Thị Tranh	Thành viên (Đơn từ nhiệm ngày 10/09/2024)	-	82.371.800
- Nguyễn Thị Bích Xi	Kế toán trưởng	356.449.100	273.951.400
- Dương Phú Minh Hoàng	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2024)	-	197.117.900
- Trần Minh Hiệp	Thành viên	3.400.000	-
- Nguyễn Đức Tiến	Phó Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng Quản trị	363.970.800	162.321.100
		<b>1.828.728.000</b>	<b>1.581.207.700</b>

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

### 35. 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 Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thị Thanh Tuyết

Nguyễn Thị Bích Xi

Phạm Văn Chín