



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ - CAO SU NGHỆ AN
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 tháng 12 năm 2025



Thành viên hãng AGN International
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International
Audit | Tax | Advisory

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	9 - 23

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Thành viên

Ông Hoàng Thanh Tùng Chủ tịch Hội đồng thành viên (Bổ nhiệm ngày 23 tháng 10 năm 2024)

Ông Lê Xuân Bình Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Xuân Bình Phó Tổng Giám đốc

Người lãnh đạo, quản lý, điều hành hoạt động của Công ty

Người lãnh đạo, quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Thanh Tùng – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty 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 tổng hợp. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp này, Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

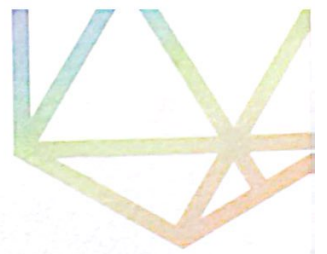
Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Nghệ An, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Số: 013001/2026/BCKT-ICPATC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 01 năm 2026, từ trang 5 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, tài sản cố định, hàng tồn kho, công trình xây dựng cơ bản dở dang của Công ty. Thủ tục kiểm toán thay thế do chúng tôi thực hiện cũng chưa đảm bảo thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã thực hiện đối chiếu sổ dư công nợ, tuy nhiên, một số khoản công nợ phải thu khác, trả trước cho người bán, phải trả khác và cho vay chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Với những tài liệu hiện có tại Công ty chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp làm cơ sở đưa ra ý kiến về các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đánh giá công nợ cho vay, phải thu khác của Công ty khó có thể thu hồi được với giá trị là 3.998.456.283 đã tồn đọng lâu ngày. Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ cho vay, phải thu khác nêu trên với giá trị dự phòng ước tính là 3.998.456.283 đồng. Nếu Công ty thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi nêu trên vào chi phí thì khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp" tăng lên, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi với số tiền tương ứng.

Công ty chưa thực hiện trích đầy đủ chi phí khấu hao tài sản cố định với giá trị ước tính là 449.129.392 đồng. Nếu Công ty thực hiện ghi nhận khoản chi phí khấu hao tài sản cố định nêu trên vào chi phí thì khoản mục "Giá vốn hàng bán" tăng lên, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi với số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh V.3, V.11 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp trong đó mô tả tại ngày 31/12/2025, Dự án Nhà máy thu mua và chế biến cao su Nghệ An (nhà máy mới) tại phường Tây Hiếu, tỉnh Nghệ An giá trị dở dang là 6.565.515.447 đồng đã dừng thi công, số tiền Công ty dự tạm ứng cho các nhà thầu là 3.652.615.500 đồng. Dự án trạm bơm Phú Tân, trạm bơm Đông Hiếu giá trị dở dang lần lượt là 749.051.949 đồng, số tiền Công ty dự tạm ứng cho các nhà thầu là 10.809.035.000 đồng đã dừng thi công và tồn đọng từ lâu. Các hồ đập khác giá trị dở dang là 282.881.781 đồng, số tiền Công ty dự tạm ứng cho các nhà thầu là 821.643.625 đồng đã tồn đọng từ lâu. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh V.9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp trong đó mô tả tại ngày 31/12/2025, 2 hệ thống máy móc thuộc Hệ thống máy móc Đông Hiếu là Hệ thống xay tươi 1, Hệ thống xay tươi 2 với nguyên giá lần lượt là: 420.836.400 đồng và 317.013.006 đồng, giá trị còn lại của 2 tài sản này là 0 đồng đang được bảo quản trong kho và chờ thanh lý. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VII.1 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, trong đó mô tả sự không chắc chắn liên quan đến kết quả của vụ việc hủy bỏ kết quả đấu giá bán tài sản vườn cam gắn liền với đất tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Võ Hoàng Anh
Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4351-2023-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Thành Công

Nghệ An, Ngày 30 tháng 01 năm 2026

Phạm Thị Thùy Ngân
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 7100-2025-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.668.728.144	58.082.133.395
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.121.103.559	14.186.354.257
1. Tiền	111		7.121.103.559	14.186.354.257
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.895.916.188	43.066.277.532
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	79.200.001	79.200.001
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	15.408.294.125	15.408.294.125
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	1.608.738.099	1.542.525.840
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	18.072.391.815	26.308.965.418
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(272.707.852)	(272.707.852)
III. Hàng tồn kho	140	V.7	320.197.303	398.221.047
1. Hàng tồn kho	141		320.197.303	398.221.047
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		331.511.094	431.280.559
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	331.511.094	389.453.497
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14a	-	41.827.062
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.070.028.311	11.337.733.944
I. Tài sản cố định	220		3.472.579.134	3.740.284.767
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.401.329.134	3.740.284.767
- Nguyên giá	222		23.629.607.862	23.596.959.862
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.228.278.728)	(19.856.675.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	71.250.000	-
- Nguyên giá	228		128.125.000	53.125.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.875.000)	(53.125.000)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.597.449.177	7.597.449.177
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	7.597.449.177	7.597.449.177
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		53.738.756.455	69.419.867.339

==
T
Á
N
H
VC

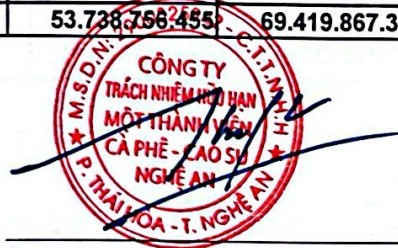
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		26.423.763.130	40.409.020.145
I. Nợ ngắn hạn	310		16.925.172.545	31.250.896.112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	241.546.445	234.681.588
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	110.030.000	110.030.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	7.456.255.043	23.265.060.651
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	8.268.701.117	7.200.358.598
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	848.639.940	440.765.275
II. Nợ dài hạn	330		9.498.590.585	9.158.124.033
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	9.498.590.585	9.158.124.033
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	27.314.993.325	29.010.847.194
I. Vốn chủ sở hữu	410		26.915.274.925	28.561.163.994
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		16.984.762.570	16.984.762.570
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.314.559.615	3.314.559.615
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.643.086.067)	(3.997.196.998)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		(3.997.196.998)	(4.220.719.332)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.645.889.069)	223.522.334
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		12.259.038.807	12.259.038.807
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		399.718.400	449.683.200
1. Nguồn kinh phí	431	V.18	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		399.718.400	449.683.200
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		53.738.756.455	69.419.867.339

Nguyễn Thị Hoài Thanh
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh
Kế toán trưởng



Hoàng Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Nghệ An, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	43.794.882.230	64.609.011.936
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		43.794.882.230	64.609.011.936
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31.010.289.015	49.946.930.617
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.784.593.215	14.662.081.319
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	581.048.163	874.274.707
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.925.630.924	1.577.663.584
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.928.155.556	1.577.663.584
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	217.875.728	484.776.757
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.510.965.060	13.648.872.771
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.288.830.334)	(174.957.086)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	693.677.723	719.755.323
12. Chi phí khác	32	VI.8	50.736.458	321.275.903
13. Lợi nhuận khác	40		642.941.265	398.479.420
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.645.889.069)	223.522.334
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.645.889.069)	223.522.334

Nguyễn Thị Hoài Thanh
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh
Kế toán trưởng



Hoàng Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Nghệ An, ngày 30 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.645.889.069)	223.522.334
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	375.353.633	488.125.772
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	997.475.368	(240.323.765)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(430.036.404)	(622.427.242)
- Chi phí lãi vay	06	1.928.155.556	1.577.663.584
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(49.964.800)	(49.964.800)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.175.094.284	1.376.595.883
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	8.278.400.665	(3.092.167.351)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	78.023.744	(293.908.792)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(16.391.541.454)	4.264.382.820
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	57.942.403	119.380.031
- Tiền lãi vay đã trả	14	(859.813.037)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(7.661.893.395)	2.374.282.591
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(107.648.000)	(73.348.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(65.885.759)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	363.824.145	622.427.242
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	256.176.145	483.193.483
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	440.006.552	99.540.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(99.540.000)	(100.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	340.466.552	(460.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(7.065.250.698)	2.857.016.074
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.186.354.257	11.329.338.183
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	7.121.103.559	14.186.354.257

Nguyễn Thị Hoài Thanh
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh
Kế toán trưởng



Hoàng Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Nghệ An, ngày 30 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức vốn sở hữu

Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") là Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV số 2900325942 ngày 14/11/1992, đã đăng ký thay đổi lần thứ 10 vào ngày 20/06/2025 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 15.621.905.036 đồng. Vốn thực góp tại ngày 31/12/2025 là 16.984.762.570 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là quản lý, khai thác nông nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Trồng cây cao su. Chi tiết: trồng, khai thác, chế biến, mua bán cao su;
- Trồng cây cà phê. Chi tiết: trồng, khai thác, chế biến, mua bán cà phê;
- Trồng cây ăn quả;
- Chăn nuôi trâu, bò. Chi tiết: chăn nuôi, mua bán trâu bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ. Chi tiết: sản xuất, mua bán phân bón;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: quản lý, sửa chữa và mua bán phục vụ sinh hoạt và sản xuất công nghiệp (thuộc địa bàn Công ty quản lý);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: mua bán, đại lý máy móc thiết bị phục vụ nông nghiệp, ô tô, xe máy và phụ tùng thay thế;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: mua bán, đại lý xăng dầu;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: khách sạn, nhà hàng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.463 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.590 người).

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính và các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Văn phòng công ty	Số 25, đường 48, phường Thái Hòa, Nghệ An
2	Nông trường Tây Hiếu 1	Phường Tây Hiếu, Nghệ An
3	Nông trường Tây Hiếu 2	Xã Nghĩa Hưng, Nghệ An
4	Nông trường Tây Hiếu 3	Xã Nghĩa Hưng, Nghệ An
5	Nông trường Đông Hiếu	Xóm Xuân Hải, Xã Đông Hiếu, Nghệ An
6	Nông trường Cờ Đỏ	Xã Nghĩa Mai, Nghệ An
7	Xí nghiệp thu mua chế biến cà phê cao su xuất khẩu	Xóm Hưng Bắc, Phường Tây Hiếu, Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp yêu cầu Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm Công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành

Doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.512.747.247	1.590.734.516
Tiền gửi ngân hàng	5.608.356.312	12.595.619.741
Cộng	7.121.103.559	14.186.354.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần sữa TH	79.200.001	79.200.001
Cộng	79.200.001	79.200.001

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Xây dựng dịch vụ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nghệ An (i)	5.034.071.000	5.034.071.000
Công ty TNHH Thủy lợi 1 Nghệ An (i)	4.088.993.000	4.088.993.000
Công ty Ebarra Việt Nam (i)	1.100.000.000	1.100.000.000
Xí Nghiệp Xây lắp 108 Công ty Xây dựng số 1 (i)	502.818.000	502.818.000
Công ty CP Xây dựng Thủy lợi 2 Nghệ An (i)	404.240.000	404.240.000
Đoàn Quy hoạch Nông nghiệp và Thủy lợi Nghệ An (i)	362.429.625	362.429.625
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Thủy lợi Nghệ An (i)	138.127.000	138.127.000
Công ty CP Xây dựng Nam Trường Thành (ii)	1.678.655.000	1.678.655.000
Công ty CP Xây dựng Thanh An (ii)	1.678.655.000	1.678.655.000
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Nam (ii)	133.000.000	133.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hạnh Nguyên (ii)	162.305.500	162.305.500
Các đối tượng khác	125.000.000	125.000.000
Cộng	15.408.294.125	15.408.294.125

- (i) Tại ngày 31/12/2025, khoản trả trước cho người bán liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng trạm bơm Phú Tân, Đông Hiếu và các Hồ đập tổng giá trị 11.630.678.625 đồng phát sinh từ các năm trước. Chi tiết được thuyết minh tại mục V.11.
- (ii) Tại ngày 31/12/2025, khoản trả trước cho người bán tổng giá trị 3.652.615.500 đồng liên quan đến Công trình xây dựng Nhà máy thu mua và chế biến cao su Nghệ An (nhà máy mới) tại phường Tây Hiếu, tỉnh Nghệ An. Chi tiết được thuyết minh tại mục V.11.

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV 1/5 Nghệ An (i)	259.095.287	252.885.687
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn CN Tây Nghệ An (ii)	412.959.791	397.970.035
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn PGD Nghĩa Đàn (ii)	936.683.021	891.670.118
Cộng	1.608.738.099	1.542.525.840

- (i) Phản ánh khoản vốn cho vay đầu tư trồng mới cà phê và vốn cho vay cao su 327.
- (ii) Phản ánh khoản tiền Công ty ủy thác cho các ngân hàng cho dân vay vốn để đầu tư trồng mới cà phê.

Phản biến động tăng đầu năm và cuối năm của (i) và (ii) là phần tiền lãi được tính cộng dồn hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu người lao động tiền Bảo hiểm xã hội	130.779.879	115.636.298
Phải thu khoán	6.565.503.678	6.248.616.095
Phải thu các khoản đầu tư	1.319.547.237	1.425.577.795
Phải thu vốn các dự án AFD, Cao su 327, Rừng 327	1.030.708.770	1.598.783.582
Ký quỹ, ký cược	352.125.000	352.125.000
Tạm ứng	161.360.002	37.950.002
Phải thu các hộ dân tiền thuê đất và các khoản khác	8.493.803.904	16.488.228.901
Các đối tượng khác	18.563.345	42.047.745
Cộng	18.072.391.815	26.308.965.418

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cà phê chè kinh doanh 1995	130.431.873	-	130.431.873	130.431.873	-	130.431.873
Nhà nghỉ 17 Quang Trung	97.275.979	-	97.275.979	97.275.979	-	97.275.979
Đậu Văn Thông	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000	-	45.000.000
Cộng	272.707.852	-	272.707.852	272.707.852	-	272.707.852

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	157.622.000	207.482.000
Nguyên liệu, vật liệu	162.575.303	190.739.047
Cộng	320.197.303	398.221.047

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác	331.511.094	389.453.497
Cộng	331.511.094	389.453.497

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	9.001.806.603	10.046.139.989	4.265.652.898	161.459.500	121.900.872	23.596.959.862
Mua trong năm	-	-	-	-	32.648.000	32.648.000
Số dư cuối năm	9.001.806.603	10.046.139.989	4.265.652.898	161.459.500	154.548.872	23.629.607.862
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	6.819.086.430	9.249.456.051	3.568.938.910	97.292.832	121.900.872	19.856.675.095
Khấu hao trong năm		298.956.046	54.995.460	11.666.664	5.985.463	371.603.633
Số dư cuối năm	6.819.086.430	9.548.412.097	3.623.934.370	108.959.496	127.886.335	20.228.278.728
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	2.182.720.173	796.683.938	696.713.988	64.166.668	-	3.740.284.767
Tại ngày cuối năm	2.182.720.173	497.727.892	641.718.528	52.500.004	26.662.537	3.401.329.134

Trong số tài sản cố định hữu hình có 02 TSCĐ là: Hệ thống xay tươi 1 (Nguyên giá: 420.836.400 đồng) và Hệ thống xay tươi 2 (Nguyên giá: 317.013.006 đồng) thuộc Hệ thống máy móc Đồng Hiếu - Xường Cà phê Đồng Hiếu, XI nghiệp Chế biến đã được tháo dỡ do tài sản nằm trên diện tích đất trả về địa phương theo Quyết định số 1607/QĐ - UBND ngày 26/05/2021 của UBND tỉnh Nghệ An "Về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất" và Quyết định số 748/QĐ - UBND ngày 12/04/2024 "Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái Xường chế biến cà phê Đồng Hiếu của Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An bị ảnh hưởng thực hiện dự án Khu tưởng niệm Bác Hồ về thăm Đồng Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An" của UBND thị xã Thái Hòa với giá trị còn lại là 0 đồng đang được bảo quản trong kho và chờ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

10. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	53.125.000	-	53.125.000
Mua trong năm	-	75.000.000	75.000.000
Số dư cuối năm	53.125.000	75.000.000	128.125.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	53.125.000	-	53.125.000
Khấu hao trong năm	-	3.750.000	3.750.000
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	53.125.000	3.750.000	56.875.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	71.250.000	71.250.000

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Nhà máy thu mua và chế biến cao su Nghệ An (nhà máy mới) tại phường Tây Hiếu, tỉnh Nghệ An (i)	6.565.515.447	6.565.515.447
Trạm bơm Phú Tân (ii)	715.411.949	715.411.949
Trạm bơm Đông Hiếu (ii)	33.640.000	33.640.000
Hồ đập (iii)	282.881.781	282.881.781
Cộng	7.597.449.177	7.597.449.177

- (i) Dự án Nhà máy thu mua và chế biến cao su Nghệ An (nhà máy mới) tại phường Tây Hiếu, tỉnh Nghệ An với tổng mức đầu 20.300.000.000 đồng, theo kế hoạch xây dựng dự án ban đầu, nhà máy được đầu tư hoàn thành việc xây dựng đến ngày 17/7/2019 và được gia hạn đến ngày 31/12/2023 sẽ đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, cho đến nay, công trình trên vẫn chưa hoàn thành và tạm dừng thi công vì Công ty đang thiếu vốn đầu tư để tiếp tục thực hiện dự án. Giá trị công ty ghi nhận các hạng mục đã nghiệm thu và tạm ứng cho nhà thầu đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.218.130.947 đồng.
- (ii) Dự án trạm bơm Phú Tân, trạm bơm Đông Hiếu đã thi công từ năm 2002. Công trình cho đến nay chưa được quyết toán và đưa vào sử dụng, giá trị Công ty ghi nhận các hạng mục và tạm ứng cho nhà thầu thi công đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.809.035.000 đồng. Các hệ thống trạm bơm này đã lâu không được sử dụng và duy tu, bảo dưỡng, tài sản đã xuống cấp và hư hỏng nghiêm trọng.
- (iii) Các hồ đập khác đã thi công từ lâu, giá trị Công ty ghi nhận và tạm ứng cho nhà thầu thi công đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 821.643.625 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đoàn Quy hoạch Nông nghiệp và Thủy lợi Nghệ An	100.000.000	100.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển Nông thôn	93.867.268	93.867.268
Các đối tượng khác	47.679.177	40.814.320
Cộng	241.546.445	234.681.588

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Cường An	50.030.000	50.030.000
Công ty TNHH Sản xuất chế biến và Thương mại Thăng Lợi	60.000.000	60.000.000
Cộng	110.030.000	110.030.000

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Các khoản phải thu				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	41.827.062	41.827.062	-	-
Cộng	41.827.062	41.827.062	-	-
b. Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	596.730.314	1.564.291.006	1.974.970.055	186.051.265
Thuế thu nhập cá nhân	14.187.177	4.220.095	11.003.070	7.404.202
Thuế tài nguyên	136.749.160	352.800	352.800	136.749.160
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	22.517.394.000	7.271.842.357	26.568.672.963	3.220.563.394
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.271.872.072	366.385.050	3.905.487.022
Cộng	23.265.060.651	13.112.578.330	28.921.383.938	7.456.255.043

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

15. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Cà phê Việt Nam - Công ty TNHH MTV (i)	8.411.749.840	8.411.749.840	440.006.552	-	8.851.756.392	8.851.756.392
Kho bạc Huyện Nghĩa Đàn (ii)	646.834.193	646.834.193	-	-	646.834.193	646.834.193
Công ty Mía đường Na Su	99.540.000	99.540.000	-	99.540.000	-	-
Cộng	9.158.124.033	9.158.124.033	440.006.552	99.540.000	9.498.590.585	9.498.590.585

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay như sau:

- (i) Vay Tổng Công ty Cà phê Việt Nam theo hợp đồng vay vốn số 13-DA/HĐ ngày 30/10/1999 theo dự án phát triển cây cà phê chè do AFD tài trợ để Công ty cho hộ dân vay lại vốn để đầu tư cà phê, thời hạn cho vay 10 năm, trong đó có 03 năm ân hạn. Số dư nợ gốc phải trả tại ngày 31/12/2025 được quy đổi ra VND là 8.851.756.392 VND. Trong đó gốc vay thuộc hợp phần nông nghiệp là 5.869.597.363 VND, gốc vay thuộc hợp phần công nghiệp là 100.460,64 EURO tương đương 2.982.159.029 VND. Lãi vay được theo dõi trên khoản mục Chi phí phải trả với số tiền 8.268.701.117 VND (chi tiết thuyết minh V.16).
- (ii) Vay Kho Bạc Nhà nước huyện Nghĩa Đàn theo chương trình Dự án 327. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 là 646.834.193 VND, khoản vay này Công ty không đưa vào diện tính lãi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	8.268.701.117	7.200.358.598
Cộng	8.268.701.117	7.200.358.598

17. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả BHXH (các hộ dân chuyển trước)	50.331.253	68.482.651
Phải trả các loại khoản (các hộ dân chuyển trước)	169.640.402	105.630.000
Phải trả vốn cà phê AFD, Cao su 327, Rừng 327 (các hộ dân chuyển trước)	118.304.688	120.455.725
Phải trả tiền mủ cao su và phải trả khác	510.363.597	146.196.899
Cộng	848.639.940	440.765.275

18. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Nguồn kinh phí đầu năm	-	499.648.000
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	670.860.000	610.270.000
Chi sự nghiệp	670.860.000	1.109.918.000
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Nguồn vốn đầu tư XDCB VND	LNST chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	16.984.762.570	3.314.559.615	12.259.038.807	(4.220.719.332)	28.337.641.660
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	223.522.334	223.522.334
Tại ngày 01/01/2025	16.984.762.570	3.314.559.615	12.259.038.807	(3.997.196.998)	28.561.163.994
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(1.645.889.069)	(1.645.889.069)
Tại ngày 31/12/2025	16.984.762.570	3.314.559.615	12.259.038.807	(5.643.086.067)	26.915.274.925

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vốn góp nhà nước	100	16.984.762.570	16.984.762.570

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán cao su SVR, thu khoán và doanh thu khác	43.794.882.230	64.609.011.936
Cộng	43.794.882.230	64.609.011.936

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán cao su SVR và doanh thu khác	31.010.289.015	49.946.930.617
Cộng	31.010.289.015	49.946.930.617

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	430.036.404	622.427.242
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	240.323.765
Doanh thu khác	151.011.759	11.523.700
Cộng	581.048.163	874.274.707

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.928.155.556	1.577.663.584
Lỗ chênh lệch tỷ giá	997.475.368	-
Cộng	2.925.630.924	1.577.663.584

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bằng tiền khác	217.875.728	484.776.757
Cộng	217.875.728	484.776.757

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.859.170.511	9.122.655.823
Chi phí vật liệu quản lý	870.656.474	905.196.814
Chi phí khấu hao TSCĐ	298.115.173	332.287.122
Thuế, phí, lệ phí	332.385.089	415.456.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	619.737.493	809.944.211
Chi phí bằng tiền khác	1.530.900.320	2.063.332.334
Cộng	12.510.965.060	13.648.872.771

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý củi, chuyển nhượng vườn cây	448.468.457	581.628.049
Thu khác	245.209.266	96.127.274
Tiền phạt thu được	-	42.000.000
Cộng	693.677.723	719.755.323

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	-	29.915.492
Các khoản chậm nộp	8.892.458	-
Thuế GTGT thu hồi	-	199.403.690
Chi phí khác	20.500.000	91.956.721
Giảm nghĩa vụ	21.344.000	-
Cộng	50.736.458	321.275.903

9. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(1.645.889.069)	223.522.334
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	50.736.458	321.275.903
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(544.798.237)
Thu nhập chịu thuế	(1.595.152.611)	-
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Vào ngày 11/04/2017, Công ty đã bán đấu giá thành công: Giá trị Vườn cam; các tài sản khác gắn liền với diện tích 91.354m² đất tại xã Nghi Ân, thành phố Vinh, Nghệ An (gọi tắt là Vườn cam Nghi Ân) cho Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe. Tuy nhiên, từ khi trúng đấu giá (năm 2016) đến nay, Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe đã nộp hồ sơ thuê đất vào Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An để thuê diện tích 91.354 m² đất tại xã Nghi Ân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An nhưng vẫn chưa thuê đất được. Ngày 18/8/2020 UBND tỉnh Nghệ An có Kết luận thanh tra số 460/KL-UBND (Tại Mục 2 (Xử lý các tồn tại, khuyết điểm), IV (Biện pháp xử lý) của kết luận thanh tra), giao cho Công ty TNHH MTV cà phê - cao su Nghệ An: Làm việc với Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe để hủy bỏ kết quả đấu giá; hợp đồng bán tài sản vườn cam gắn liền với đất tại xã Nghi Ân (thành phố Vinh). Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Công ty TNHH MTV cà phê - cao su Nghệ An đã nhiều lần làm việc với Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe cùng các đơn vị liên quan để thống nhất việc hủy bỏ kết quả đấu giá bán tài sản vườn cam gắn liền với đất tại xã Nghi Ân (thành phố Vinh). Hiện tại, Công ty đang phối hợp với các đơn vị liên quan để tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn và thực hiện kết luận của UBND tỉnh giao. Tuy nhiên cho đến nay, do vườn cam đã bàn giao trong thời gian dài, hiện trạng vườn cam và một số tài sản khác bị phá vỡ, hao hụt, giảm sút so với nguyên trạng ban đầu... dẫn đến giá trị tài sản vườn cam gắn liền với đất tại xã Nghi Ân đã có sự thay đổi so với thời điểm bàn giao. Vì vậy, các bên chưa đi đến thống nhất việc hủy bỏ kết quả đấu giá bán tài sản này (chủ yếu liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên sau khi hủy kết quả đấu giá tài sản). Ngày 04/10/2024 Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe đã nộp đơn khởi kiện Công ty TNHH MTV Cà phê – Cao su Nghệ An về việc Công ty Cao su Nghệ An đã đấu giá tài sản chưa đủ điều kiện đấu giá có sự sai lệch nghiêm trọng trong việc xác định và công bố kết quả đấu giá nên Công ty Cổ phần Dưỡng lão và chăm sóc phục hồi sức khỏe yêu cầu hủy bỏ kết quả đấu giá ngày 11/04/2017 và trả lại toàn bộ số tiền đã nhận.

2. BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của thành viên trong Ban lãnh đạo và Hội đồng thành viên

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của thành viên trong Ban lãnh đạo và Hội đồng thành viên	526.320.000	653.221.700
	526.320.000	653.221.700

3. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

4. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty TNHH MTV Cà phê - Cao su Nghệ An đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Thành Công.

Nguyễn Thị Hoài Thanh
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh
Kế toán trưởng



Hoàng Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Nghệ An, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Mẫu số 01

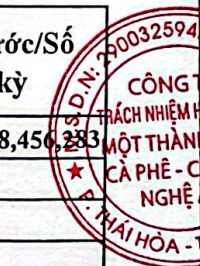
BÁO CÁO MỘT SỐ CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG

(Mô hình Công ty độc lập, Công ty mẹ - Tập đoàn, Tổng công ty)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

D: Số dư của khoản mục, P: Số phát sinh trong kỳ báo cáo

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay/Số cuối kỳ	Năm trước/Số đầu kỳ
1. Nợ phải thu khó đòi		D (đồng)	3,998,456,283	3,998,456,283
a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm		P (đồng)		
b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm		P (đồng)		
2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong nước		D (đồng)		
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng		D (đồng)		
b) Dư nợ cuối kỳ các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		D (đồng)		
3. Vay và nợ ngắn hạn nước ngoài		D (đồng)		
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng		D (đồng)		
b) Dư nợ cuối kỳ các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác		D (đồng)		
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong nước		D (đồng)	9,498,590,585	9,158,124,033
a) Vay dài hạn các NHTM, TCTD		D (đồng)		
b) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)		D (đồng)		
c) Thuê tài chính dài hạn trong nước		D (đồng)		
d) Các khoản vay dài hạn trong nước khác		D (đồng)	9,498,590,585	9,158,124,033
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn nước ngoài		D (đồng)		
a) Vay lại vốn ODA của Chính phủ		D (đồng)		
b) Vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh		D (đồng)		
c) Vay nước ngoài theo hình thức tự vay, tự trả		D (đồng)		
d) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)		D (đồng)		
e) Các khoản vay nước ngoài còn lại		D (đồng)		
6. Nợ phải trả quá hạn		D (đồng)		
7. Thuế và các khoản phát sinh còn phải nộp NSNN năm trước chuyển sang			23,223,233,589	16,210,264,899
8. Vốn điều lệ		D (đồng)	15,621,905,036	14,000,000,000
9. Thuế và các khoản phát sinh còn phải nộp NSNN		D (đồng)	13,154,405,392	9,876,259,625
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa		P (đồng)	13,154,405,392	9,876,259,625



b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK		P (đồng)		
c) Cổ tức, số lợi nhuận còn lại phát sinh phải nộp NSNN		P (đồng)		
10. Thuế và các khoản phát sinh đã nộp NSNN		P (đồng)	28,921,383,938	2,863,290,935
- Lợi nhuận đã nộp NSNN		P (đồng)		
11. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau		D (đồng)	7,456,255,043	23,223,233,589
12. Tổng quỹ lương		P (đồng)	9,770,437,279	11,423,321,362
13. Số lao động bình quân (người)		P (đồng)	109	105
14. Tiền lương bình quân người/năm		P (đồng)	89,637,039	108,798,537

Thái Hòa, ngày 19 tháng 01 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT *W*

HOANG THANH TÙNG

