

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 467/LNC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Trị, ngày 18 tháng 3 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tổ chức niêm yết: **CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH**

Trụ sở chính: Thôn Liên Cơ, Xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam

Điện thoại: 0232. 3996215

Fax: 0232. 3996211

Mã chứng khoán: LNC

Sàn giao dịch: UPCoM

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Mậu Hào**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính năm 2025.

Thông tin này đã được công bố tại trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/03/2026 tại đường dẫn : www.leninh.vn

Công ty cổ phần Lệ Ninh xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận: 

- Như trên;

- Lưu: VT, TKCT.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH
NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Mậu Hào

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)

Công ty thành viên của JPA International

Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp. HCM

Chi nhánh Đà Nẵng : 16 Lê Lai, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 38

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Lệ Ninh trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Lệ Ninh (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lệ Ninh Quảng Bình. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3100114609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu ngày 13/07/2010, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 23 tháng 09 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 418/QĐ-SGDHN ngày 27/06/2019. Mã chứng khoán của Công ty là LNC.

Vốn điều lệ: 82.300.670.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2025: 82.300.670.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị
- Điện thoại : (+84) (0232) 3996215
- Fax : (+84) (0232) 3996211
- Email : leninhqb@vn.com
- Website : www.leninh.vn

Đơn vị trực thuộc: Công ty có 1 đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1.	Chi nhánh nhà máy sản xuất gỗ dăm- Công ty Cổ phần Lệ Ninh	Thôn 4, Xã Lệ Ninh, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam

3. Ngành nghề kinh doanh

- Trồng cây cao su, khai thác và chế biến sản phẩm mủ cao su;
- Trồng rừng, sản xuất dăm gỗ từ sản phẩm rừng trồng;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất và khai thác cây cao su, chế biến sản phẩm mủ cao su;
- Sản xuất và tiêu thụ nước lọc tinh khiết, nước đá sạch;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các mặt hàng nông sản, công nghệ phẩm.

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Liên Cơ, Xã Lệ Ninh, Tỉnh Quảng Trị

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

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Mậu Hào	Chủ tịch	25/11/2022	
Ông Lê Thanh Hùng	Thành viên	25/11/2022	
Ông Trần Công Văn	Thành viên	25/11/2022	
Ông Phạm Ngọc Thành	Thành viên	25/11/2022	
Ông Phan Thanh Tuấn	Thành viên	27/04/2023	

4.2 Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Hồng Sơn	Trưởng ban	25/11/2022	
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	25/11/2022	21/04/2025
Ông Lê Tùng Định	Thành viên	25/11/2022	
Ông Võ Mạnh Quỳnh	Thành viên	21/04/2025	

4.3 Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Thanh Hùng	Giám đốc	25/11/2022	
Ông Trần Công Văn	Phó Giám đốc	25/11/2022	
Ông Lê Doãn Hiếu	Kế toán trưởng	25/11/2022	

5. Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Mậu Hào - Chủ tịch Hội đồng Quản trị bổ nhiệm lại ngày 25/11/2022.

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lệ Ninh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 38.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

9. Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị đã:

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

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

Hội đồng Quản trị cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị



NGUYỄN MẬU HÀO

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quảng Trị, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Số: 16/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lệ Ninh (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 Lệ Ninh tại ngày 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

1. Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh IV.1 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025 các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là

(116.977.078.441) đồng. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã và đang thường xuyên đánh giá ảnh hưởng và quyết liệt triển khai các kế hoạch để Công ty có thể duy trì tối đa khả năng hoạt động liên tục.

- Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.2 “Số liệu so sánh” trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, năm 2024 Công ty đã ghi nhận chi phí lãi chậm trả nhà cung cấp năm 2023 vào chi phí tài chính với số tiền là 1.050.342.740 đồng và kiểm toán viên đã có ý kiến ngoại trừ về Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán về vấn đề này. Vì vậy, năm nay Công ty điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh theo đúng quy định của chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành về việc ghi nhận chi phí đúng kỳ.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng-**VIETVALUES**



Huỳnh Minh Hưng – Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 3402-2025-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Thôn Liên Cơ, Xã Lệ Ninh, Tỉnh Quảng Trị

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (tại ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (tại ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		17.014.312.199	17.223.000.355
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		910.965.222	304.957.747
111	1. Tiền	V.1	910.965.222	304.957.747
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		964.247.548	1.725.782.585
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	669.291.164	1.168.863.604
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	74.500.000	130.766.600
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	448.068.184	571.889.181
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.5	(227.611.800)	(145.736.800)
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	15.131.274.103	15.109.262.666
141	1. Hàng tồn kho		15.131.274.103	15.846.900.494
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	(737.637.828)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.825.326	82.997.357
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	7.825.326	82.997.357
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		215.920.048.272	228.447.935.345
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		128.439.000	232.114.300
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	V.7	128.439.000	232.114.300
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		175.735.832.532	190.022.389.229
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	175.735.832.532	190.022.389.229
222	- Nguyên giá		291.494.188.349	293.520.557.407
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(115.758.355.817)	(103.498.168.178)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.9	-	-
228	- Nguyên giá		293.884.535	293.884.535
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(293.884.535)	(293.884.535)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		39.462.923.251	37.535.351.740
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	39.462.923.251	37.535.351.740
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		592.853.489	658.080.076
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	592.853.489	658.080.076
268	2. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		232.934.360.471	245.670.935.700

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Thôn Liên Cơ, Xã Lệ Ninh, Tỉnh Quảng Trị

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (tại ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (tại ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		146.746.356.171	160.686.873.044
310	I. Nợ ngắn hạn		133.991.390.640	135.610.568.449
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	9.515.889.845	16.304.476.395
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	44.118.367	42.078.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	668.704.203	693.173.093
314	4. Phải trả người lao động	V.15	5.503.054.400	4.407.255.744
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	223.117.098	248.614.565
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.17.a	39.698.787.456	31.118.255.526
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19.a	77.229.932.660	81.846.266.802
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.20	1.107.786.611	950.448.324
330	II. Nợ dài hạn		12.754.965.531	25.076.304.595
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	563.865.531	958.812.595
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.17.b	191.100.000	188.100.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19.b	12.000.000.000	23.929.392.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		86.188.004.300	84.984.062.656
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	85.832.338.137	84.505.856.165
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		82.300.670.000	82.300.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		82.300.670.000	82.300.670.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.013.263.689	755.132.328
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.518.404.448	1.450.053.837
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	299.420.610
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.518.404.448	1.150.633.227
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		355.666.163	478.206.491
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		355.666.163	478.206.491
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		232.934.360.471	245.670.935.700

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ LIÊN

Kế toán trưởng

LÊ DOÃN HIẾU



Quảng Trị, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chu tịch Hội đồng Quản trị

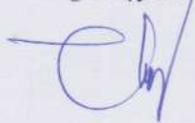
NGUYỄN MẬU HÀO

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

ĐVT: VND

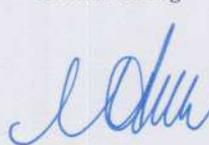
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	127.913.764.928	131.736.868.686
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		127.913.764.928	131.736.868.686
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	101.221.210.514	112.192.903.140
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.692.554.414	19.543.965.546
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	87.692.397	29.296.171
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	10.731.224.317	11.457.466.032
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		9.966.278.236	10.701.819.098
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	5.937.607.326	7.852.964.041
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	8.292.666.252	6.706.152.305
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.818.748.916	(6.443.320.661)
31	11. Thu nhập khác	VI.7	3.010.004.061	12.125.328.440
32	12. Chi phí khác	VI.8	1.609.826.014	3.127.885.576
40	13. Lợi nhuận khác		1.400.178.047	8.997.442.864
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.218.926.963	2.554.122.203
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.17	700.522.515	563.214.784
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.518.404.448	1.990.907.419
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	245	180
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10	245	180

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ LIÊN

Kế toán trưởng



LÊ ĐOÀN HIẾU



Quảng Trị, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



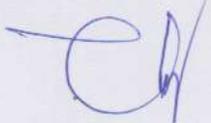
NGUYỄN VĂN MẬU HÀO

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

DVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		137.194.348.959	132.556.944.696
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(72.581.295.031)	(82.891.127.709)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(30.651.790.662)	(26.415.243.000)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.321.637.484)	(2.596.508.036)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.14	(565.528.985)	(434.614.014)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.494.997.701	23.298.029.497
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.988.246.978)	(26.705.685.955)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>19.580.847.520</i>	<i>16.811.795.479</i>
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.329.493.111)	(2.120.313.043)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		260.426.000	10.824.361.774
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(16.824.700)	(27.083.900)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		120.500.000	185.880.500
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5;VI.3	87.692.397	29.296.171
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(1.877.699.414)</i>	<i>8.892.141.502</i>
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	16.080.733.300	35.036.460.832
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(32.626.459.442)	(60.343.538.177)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(551.414.489)	(329.202.680)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(17.097.140.631)</i>	<i>(25.636.280.025)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		606.007.475	67.656.956
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		304.957.747	237.300.791
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	V.1	910.965.222	304.957.747

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ LIÊN

Kế toán trưởng



LÊ DOÃN HIẾU



Quảng Trị, ngày 18 tháng 03 năm 2026
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN MẠU HÀO

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lệ Ninh (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lệ Ninh Quảng Bình.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 418/QĐ-SGDHN ngày 27/06/2019. Mã chứng khoán của Công ty là LNC.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực nông công lâm nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Trồng cây cao su, khai thác và chế biến sản phẩm mù cao su;
- Trồng rừng, sản xuất dăm gỗ từ sản phẩm rừng trồng;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất và khai thác cây cao su, chế biến sản phẩm mù cao su;
- Sản xuất và tiêu thụ nước lọc tinh khiết, nước đá sạch;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các mặt hàng nông sản, công nghệ phẩm.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Riêng đối với hoạt động trồng, chăm sóc và khai thác gỗ keo của Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2025, tổng doanh thu tăng 3%, tổng giá vốn giảm 10% làm cho lợi nhuận tăng 26% chủ yếu do năm 2025 giá mù cao su tăng làm cho doanh thu bán mù cao su tăng 20%, trong khi giá vốn mù cao su tăng 10%, cùng với đó giá bán dăm gỗ tăng nên dù sản lượng dăm gỗ năm nay giảm làm cho doanh thu bán gỗ dăm giảm 23% nhưng giá vốn dăm gỗ giảm gần 27%.

Ngoài ra, không có sự kiện nào khác về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi quy mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có đơn vị hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh nhà máy sản xuất gỗ dăm. Địa chỉ tại Tổ dân phố 4, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 328 nhân viên đang làm việc (Tại ngày 31/12/2024 là 340 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. 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.

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu, chi phí, các giao dịch nội bộ và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) toàn Công ty.

Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2025 các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là (116.977.078.441) đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc cơ cấu lại các khoản vay ngân hàng thương mại, gia hạn thanh toán các khoản phải trả nhà cung cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã và đang làm việc với ngân hàng phát triển Việt Nam để gia hạn, cơ cấu lại lịch trả nợ các khoản vay. Ngân hàng Phát triển đã đồng ý không tính lãi quá hạn đối với khoản nợ quá hạn thanh toán.

Bên cạnh đó, giá mù cao su trên thị trường đang có chiều hướng tăng cao so với các năm trước, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đánh giá với tình hình giá mù tăng Công ty sẽ có nguồn tiền để thanh toán dần các khoản nợ đến hạn.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ là các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Công cụ, dụng cụ

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 10
Vườn cây lâu năm	20

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và đến thời điểm hiện nay đã hết khấu hao.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

11. Vay và nợ thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ. Đối với các khoản vay và nợ thuê tài chính là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm các khoản chiết khấu thương mại/giảm giá hàng bán/hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán/chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính/chi phí cho vay và đi vay vốn/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh/Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác/khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ/lỗ tỷ giá hối đoái...

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của công ty.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Bên liên quan

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

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

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	47.282.880	45.108.927
Tiền gửi ngân hàng	863.682.342	259.848.820
Cộng	910.965.222	304.957.747

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-
Phải thu khách hàng là các đối tượng khác	669.291.164	1.168.863.604
- Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty CP	-	387.308.761
- Công ty TNHH TMTH Hoài Thương	203.982.000	303.982.000
- Doanh nghiệp Cao su Thanh Long	163.750.000	163.750.000
- Các đối tượng khác	301.559.164	313.822.843
Cộng	669.291.164	1.168.863.604

Tại ngày 31/12/2025 trong tổng số nợ phải thu của khách hàng ngắn hạn có 277.611.800 đồng là nợ quá hạn chưa thu hồi được.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	74.500.000	130.766.600
CN Công ty CP Phần mềm QLDN Fast tại TPHCM	60.000.000	-
(a)	-	-
Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường (b)	14.500.000	14.500.000
Lê Thị Phần	-	116.266.600
Cộng	74.500.000	130.766.600

(a) Tạm ứng 50% cho CN công ty CP phần mềm QLDN Fast tại TP.HCM theo hợp đồng số 251126-HĐPM ngày 26/11/2025.

(b) Trả trước cho Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng tư vấn số 15/2022/HĐTV ngày 27/06/2022 Về việc tư vấn lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường của Nhà máy chế biến mù cao su Lệ Ninh nhưng đến thời điểm 31/12/2024 chưa thực hiện xong.

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các đối tượng khác	448.068.184	-	571.889.181	-
Tạm ứng	178.368.606	-	57.549.600	-
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	6.060.010	-	6.060.010	-
BHXH, BHYT, BHTN nộp dư	6.723.372	-	7.031.100	-
Phải thu khác	256.916.196	-	501.248.471	-
Cộng	448.068.184	-	571.889.181	-

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
DN Cao Su Thanh Long	163.750.000	81.875.000
Ông Trần Văn Quế	63.861.800	63.861.800
Cộng	227.611.800	145.736.800

Tình hình trích dự phòng phải thu khó đòi trong năm:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	145.736.800	63.861.800
Trích lập trong năm	81.875.000	81.875.000
Hoàn nhập trong năm	-	-
Số cuối năm	227.611.800	145.736.800

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng						
Ông Trần Văn Quế	Từ 3 năm trở lên	63.861.800	-	Từ 3 năm trở lên	63.861.800	-
DN Cao Su Thanh Long	Từ 3 năm trở lên	163.750.000	-	Từ 3 năm trở lên	213.750.000	81.875.000
Cộng		227.611.800	-		277.611.800	81.875.000

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.785.267.152	-	3.332.020.825	-
Công cụ, dụng cụ	168.599.724	-	231.492.175	-
Chi phí SX, KD dở dang	2.978.163.421	-	1.930.303.641	-
Thành phẩm	7.199.243.806	-	10.353.083.853	(737.637.828)
Cộng	15.131.274.103	-	15.846.900.494	(737.637.828)

- Nguyên liệu, vật liệu cuối kỳ chủ yếu là gỗ keo, dầu diesel, bao Pe, cùi, trấu, các chế phẩm, hóa chất dùng bôi kích thích cây cao su.
- Công cụ dụng cụ là bulon, dây curoa, đá mài, tấm đỡ dao, kiềng, chén hứng mù.
- Tại ngày 31/12/2025, công ty không có nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ mất phẩm chất, tồn đọng, chậm luân chuyển, khó tiêu thụ.
- Công ty không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

7. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay dài hạn là các bên liên quan	-	-
Phải thu cho vay là các đối tượng khác	128.439.000	232.114.300
- Lê Văn Quang	67.779.400	93.032.300
- Bà Hoàng Thị Liên	34.619.700	80.128.700
- Ông Hoàng Minh Đức	26.039.900	58.953.300
Cộng	128.439.000	232.114.300

Các khoản cho vay cá nhân lãi suất cho vay từ 8,55%. Mục đích cho vay để làm công trình nhà ở của cá nhân, tài sản thế chấp là công trình nhà ở sau khi hoàn thiện xong. Các cá nhân sẽ bàn giao toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở cho công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	53.646.356.318	19.854.329.193	4.524.553.755	867.154.545	214.492.212.796	135.950.800	293.520.557.407
Tăng trong năm	-	340.000.000	-	-	-	-	340.000.000
- Mua sắm trong năm	-	340.000.000	-	-	-	-	340.000.000
Giảm trong năm	(196.564.790)	-	-	-	(2.169.804.268)	-	(2.366.369.058)
- T/lý, nhượng bán	(196.564.790)	-	-	-	(808.018.563)	-	(1.004.583.353)
- Giảm khác (a)	-	-	-	-	(1.361.785.705)	-	(1.361.785.705)
Số cuối năm	53.449.791.528	20.194.329.193	4.524.553.755	867.154.545	212.322.408.528	135.950.800	291.494.188.349
Khấu hao							
Số đầu năm	35.675.927.364	11.492.983.472	3.913.659.124	747.368.141	51.532.279.277	135.950.800	103.498.168.178
Tăng trong năm	1.775.088.817	1.361.262.421	161.502.360	38.300.004	9.928.617.390	-	13.264.770.992
Giảm trong năm	(196.564.790)	-	-	-	(808.018.563)	-	(1.004.583.353)
- T/lý, nhượng bán	(196.564.790)	-	-	-	(808.018.563)	-	(1.004.583.353)
Số cuối năm	37.254.451.391	12.854.245.893	4.075.161.484	785.668.145	60.652.878.104	135.950.800	115.758.355.817
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	17.970.428.954	8.701.345.721	610.894.631	119.786.404	162.959.933.519	-	190.022.389.229
Số cuối năm	16.195.340.137	7.340.083.300	449.392.271	81.486.400	151.669.530.424	-	175.735.832.532

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 38.561.902.229 đồng.
 - Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết chờ thanh lý tại ngày 31/12/2025 là 0 đồng.
 - Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang cầm cố, thế chấp các khoản nợ vay tại 31/12/2025 là 124.090.530.684 đồng (Xem tại thuyết minh V.19).
- (a) Là giá trị thiệt hại cây cao su bị gãy đổ do bão số 10/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	167.520.900	126.363.635	293.884.535
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Số cuối năm	167.520.900	126.363.635	293.884.535
Khấu hao			
Số đầu năm	167.520.900	126.363.635	293.884.535
Khấu hao trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	167.520.900	126.363.635	293.884.535
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 293.884.535 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đang cầm cố, thế chấp các khoản nợ vay tại 31/12/2025 là 0 đồng.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Diện tích (ha)	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư trồng cao su	418,04	39.462.923.250	37.535.351.739
Vườn cây cao su trồng năm 2017	139,17	27.749.297.907	26.591.427.541
Vườn cây cao su trồng năm 2018	30,40	5.148.309.839	4.943.507.245
Vườn cây cao su trồng năm 2019	48,13	6.565.315.504	6.000.416.953
Cộng		39.462.923.251	37.535.351.740

- Giá trị chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang đang cầm cố, thế chấp các khoản nợ vay tại 31/12/2025 là 27.737.722.711 đồng (Xem tại thuyết minh V.19).

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	370.529.859	391.114.851
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	163.790.294	173.432.616
Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ	58.533.336	93.532.609
Cộng	592.853.489	658.080.076

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình tăng giảm chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	658.080.076	604.525.252
Tăng trong năm	103.960.361	264.153.706
Phân bổ trong năm	(169.186.948)	(210.598.882)
Số dư cuối năm	592.853.489	658.080.076

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-
Phải trả người bán là các đối tượng khác	9.515.889.845	16.304.476.395
Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Quảng Bình (*)	2.800.000.000	4.922.219.260
Chi nhánh Quảng Bình - Công ty cổ phần Tổng công ty Sông Gianh	3.769.305.000	5.474.257.500
Các đối tượng khác	2.946.584.845	5.907.999.635
Cộng	9.515.889.845	16.304.476.395

(*) Tại ngày 31/12/2025 Công ty có khoản nợ phải trả người bán là Công ty Cổ phần Vật tư nông nghiệp Quảng Bình đã quá hạn thanh toán theo hợp đồng.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước là các đối tượng khác	44.118.367	42.078.000
Các đối tượng khác	44.118.367	42.078.000
Cộng	44.118.367	42.078.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số dư đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	468.260.758	7.053.838.284	7.258.835.410	-	263.263.632
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	221.340.105	700.522.515	565.528.985	-	356.333.635
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.482.230	138.372.902	92.838.196	-	48.016.936
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	82.997.357	-	844.304.161	769.132.130	7.825.326	-
Thuế tài nguyên	-	1.090.000	13.080.000	13.080.000	-	1.090.000
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	82.997.357	693.173.093	8.754.117.862	8.703.414.721	7.825.326	668.704.203

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

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các hoạt động áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.218.926.963	2.554.122.203
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	162.741.213	228.645.296
Điều chỉnh tăng	162.741.213	228.645.296
- Phạt vi phạm hành chính, tiền chậm nộp thuế	39.131.016	7.214.986
- Chi phí không hợp lệ	123.610.197	221.430.310
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	3.381.668.176	2.782.767.499
Thuế TNDN hiện hành	700.522.515	563.214.784
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	676.333.635	556.553.500
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	24.188.880	6.661.284
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	700.522.515	563.214.784

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các diện tích đất đang sử dụng bao gồm đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp, đơn giá thuê đất ở mỗi địa bàn khác nhau có giá khác nhau.

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	5.503.054.400	4.407.255.744
Cộng	5.503.054.400	4.407.255.744

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	165.084.225	248.614.565
- Chi phí phải trả khác	58.032.873	-
Cộng	223.117.098	248.614.565

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Phải trả khác ngắn hạn, dài hạn**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả khác các bên liên quan	-	-
Phải trả khác các đối tượng khác	39.698.787.456	31.118.255.526
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình	34.811.892.257	25.997.567.917
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Quảng Bình lãi trả chậm	4.659.938.128	3.894.992.047
- Kinh phí công đoàn	30.987.805	430.987.805
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	55.000.000	85.700.000
- Phải trả khác	140.969.266	709.007.757
Cộng	39.698.787.456	31.118.255.526

Trong tổng số phải trả khác ngắn hạn có 39.471.830.385 đồng nợ lãi vay phải trả ngân hàng Phát triển Việt Nam – CN Quảng Bình và Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Quảng Bình đã quá hạn thanh toán.

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả khác các bên liên quan	-	-
Phải trả khác các đối tượng khác	191.100.000	188.100.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	191.100.000	188.100.000
Cộng	191.100.000	188.100.000

18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	284.722.222	712.297.980
Hoạt động giao nhận khoán của các cá nhân khác	279.143.309	246.514.615
Cộng	563.865.531	958.812.595

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn**a. Ngắn hạn**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	11.148.750.802	16.080.733.300	-	(26.172.459.442)	1.057.024.660
Vay bên liên quan (i)	1.643.622.035	80.733.300	-	(667.330.675)	1.057.024.660
Vay cá nhân, tổ chức khác	9.505.128.767	16.000.000.000	-	(25.505.128.767)	-
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CN Quảng Bình	9.505.128.767	16.000.000.000	-	(25.505.128.767)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	70.697.516.000	-	8.785.392.000	(3.310.000.000)	76.172.908.000
Vay cá nhân, tổ chức khác	70.697.516.000	-	8.785.392.000	(3.310.000.000)	76.172.908.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CN Quảng Bình	2.590.000.000	-	4.255.805.000	(2.590.000.000)	4.255.805.000
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình (ii)	68.107.516.000	-	4.070.000.000	(720.000.000)	71.457.516.000
- Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình (iii)	-	-	459.587.000	-	459.587.000
Cộng	81.846.266.802	16.080.733.300	8.785.392.000	(29.482.459.442)	77.229.932.660

(i) Các khoản vay cá nhân với thời hạn dưới 1 năm, lãi suất theo thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình theo hợp đồng tín dụng số 05/2014/HĐTDDT-NHPT ngày 22/08/2014 và hợp đồng sửa đổi số 09/2016/HĐTDDT-NHPT ngày 21/09/2016. Tổng tiền vay là 81,6 tỷ đồng, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 7 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng. Tiền vay được sử dụng để trồng mới và chăm sóc 450 ha cao su của Công ty. Lãi suất theo giấy nhận nợ từng thời điểm giải ngân tiền vay. Nợ gốc trả theo tháng, mỗi tháng 1,36 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành sau đầu tư quy định cụ thể theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2019/HĐTCTSGLVĐ-NHPT ngày 31/12/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2019/HĐTCTS-NHPT ngày 31/12/2019 (xem thuyết minh số V.8, V.10)

Trong tổng số nợ vay dài hạn đến hạn trả có 67.387.516.000 đồng nợ vay của Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình đã đến hạn trả nhưng chưa trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

(iii) Khoản vay của Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình phát sinh từ năm 1993-1997 trước cổ phần hóa cho chương trình 327 "Phủ xanh đất trống, đồi núi trọc" của chính phủ.

b. Dài hạn

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn	23.929.392.000	-	(8.785.392.000)	(3.144.000.000)	12.000.000.000
Vay bên liên quan	-	-	-	-	-
Vay cá nhân, tổ chức khác	23.929.392.000	-	(8.785.392.000)	(3.144.000.000)	12.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CN Quảng Bình (i)	19.399.805.000	-	(4.255.805.000)	(3.144.000.000)	12.000.000.000
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình	4.070.000.000	-	(4.070.000.000)	-	-
- Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình	459.587.000	-	(459.587.000)	-	-
Cộng	23.929.392.000	-	(17.570.784.000)	(3.144.000.000)	12.000.000.000

(i) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3800-LAV-202000958 ngày 16/11/2020 với tổng tiền vay là 15 tỷ đồng, thời hạn vay là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Tiền vay được sử dụng để thanh toán các chi phí chăm sóc vườn cây cao su KTCB năm 2020-2021 và các khoản chi phí khác của Công ty. Lãi suất vay 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân vay, sau 12 tháng áp dụng theo quy định của ngân hàng. Nợ gốc trả theo kỳ hạn 6 tháng, bắt đầu từ ngày 16/11/2024 theo lịch trả nợ đính kèm hợp đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp số 99A/2016/HĐTC ngày 29/08/2016, hợp đồng sửa đổi số 99C/2017/HĐSDBS ngày 23/10/2017 và số 222-2/2018/HĐSDBS ngày 21/11/2018, hợp đồng thế chấp số 222/2018/HĐTC ngày 24/10/2018, hợp đồng thế chấp số 159/2019/HĐTC ngày 25/06/2019 (xem thuyết minh số V.8, V.10).
- Hợp đồng tín dụng số 99/2016/HĐTD ngày 01/09/2016 và các hợp đồng sửa đổi số 99A/2017/HĐSDBS ngày 23/10/2017, số 222-1/2018/HĐSDBS ngày 21/11/2018. Tổng tiền vay là 22 tỷ đồng, thời hạn vay là 10 năm kể từ ngày 01/09/2016. Tiền vay được sử dụng để thanh toán các chi phí chăm sóc vườn cây cao su KTCB năm 2016-2022 của Công ty. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, điều chỉnh 03 tháng một lần theo quy định của ngân hàng. Nợ gốc trả 6 tháng một lần theo lịch trả nợ đính kèm hợp đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp số 99A/2016/HĐTC ngày 29/08/2016, hợp đồng sửa đổi số 99C/2017/HĐSDBS ngày 23/10/2017 và số 222-2/2018/HĐSDBS ngày 21/11/2018, hợp đồng thế chấp số 222/2018/HĐTC ngày 24/10/2018 (xem thuyết minh số V.8, V.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	993.833.611	870.448.324
Quỹ thưởng ban quản lý, điều hành	113.953.000	80.000.000
Cộng	1.107.786.611	950.448.324

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm:

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	870.448.324	566.554.987	(443.169.700)	993.833.611
Quỹ thưởng ban quản lý, điều hành	80.000.000	73.953.000	(40.000.000)	113.953.000
Cộng	950.448.324	640.507.987	(483.169.700)	1.107.786.611

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01/01/2024	82.300.670.000	607.592.929	317.888.497	83.226.151.426
Tăng trong năm	-	147.539.399	1.990.907.419	2.138.446.818
Giảm trong năm	-	-	(858.742.079)	(858.742.079)
31/12/2024	82.300.670.000	755.132.328	1.450.053.837	84.505.856.165
01/01/2025	82.300.670.000	755.132.328	1.450.053.837	84.505.856.165
Tăng trong năm	-	258.131.361	2.518.404.448	2.776.535.809
Giảm trong năm	-	-	(1.450.053.837)	(1.450.053.837)
31/12/2025	82.300.670.000	1.013.263.689	2.518.404.448	85.832.338.137

Phân phối lợi nhuận còn lại năm 2023 và năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 276/2025/NQ-ĐHDCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2025. Cụ thể:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 258.131.361 đồng
 - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 566.554.987 đồng
 - Trích quỹ thưởng cho người quản lý Công ty: 73.953.000 đồng
 - Chia cổ tức cho các cổ đông: 551.414.489 đồng
- Cộng: 1.450.053.837 đồng**

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Trị	90,74%	74.683.670.000	90,74%	74.683.670.000
Các cổ đông khác	9,26%	7.617.000.000	9,26%	7.617.000.000
Cộng	100,00%	82.300.670.000	100,00%	82.300.670.000

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	82.300.670.000	82.300.670.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	82.300.670.000	82.300.670.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(551.414.489)	(329.202.680)

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.230.067	8.230.067
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.230.067	8.230.067
- Cổ phiếu phổ thông	8.230.067	8.230.067
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.230.067	8.230.067
- Cổ phiếu phổ thông	8.230.067	8.230.067
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	1.450.053.837	317.888.497
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận năm trước	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	2.518.404.448	1.990.907.419
Phân phối lợi nhuận	(1.450.053.837)	(858.742.079)
Phân phối lợi nhuận năm trước	(1.450.053.837)	(858.742.079)
+ Phân phối lợi nhuận năm 2023	(299.420.610)	(858.742.079)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	(51.017.385)	(147.539.399)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(119.229.287)	(342.000.000)
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty	(13.953.000)	(40.000.000)
- Chia cổ tức cho cổ đông	(115.220.938)	(329.202.680)
+ Phân phối lợi nhuận năm 2024	(1.150.633.227)	-
- Trích quỹ đầu tư phát triển	(207.113.976)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(447.325.700)	-
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty	(60.000.000)	-
- Chia cổ tức cho cổ đông	(436.193.551)	-
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.518.404.448	1.450.053.837

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ các bên liên quan	-	-
Doanh thu đối với các đối tượng khác	127.913.764.928	131.736.868.686
Doanh thu bán dăm gỗ keo	55.822.719.136	72.773.951.300
Doanh thu bán mù cao su	69.778.498.240	58.077.103.210
Doanh thu bán tinh dầu sả chanh, java	784.745.372	27.296.298
Doanh thu gỗ keo rừng trồng	908.750.000	485.150.000
Doanh thu bán dừa hấu, củ sắn	484.234.000	-
Doanh thu hoạt động khác	134.818.180	373.367.878
Cộng	127.913.764.928	131.736.868.686

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán dăm gỗ keo	46.294.183.506	63.081.930.207
Giá vốn bán mù cao su	53.614.242.227	48.886.213.003
Giá vốn bán tinh dầu sả chanh, java	757.807.623	15.534.223
Giá vốn gỗ keo rừng trồng	370.577.158	209.225.707
Giá vốn dừa hấu, củ sắn	184.400.000	-
Cộng	101.221.210.514	112.192.903.140

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.711.897	29.296.171
Lãi chậm trả theo hợp đồng mua bán hàng hóa	3.980.500	-
Cộng	87.692.397	29.296.171

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	9.966.278.236	10.701.819.098
Lãi chậm trả	764.946.081	755.646.934
Cộng	10.731.224.317	11.457.466.032

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhiên liệu, vật liệu, bao bì	2.520.126	2.114.592
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.932.487.200	7.843.004.449
Chi phí khác bằng tiền	2.600.000	7.845.000
Cộng	5.937.607.326	7.852.964.041

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.622.272.546	4.509.686.180
Chi phí nhiên liệu, vật liệu	15.089.864	48.444.580
Chi phí khấu hao tài sản cố định	334.352.748	470.074.591
Thuế, phí và lệ phí	44.164.669	44.851.037
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	81.875.000	81.875.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	552.183.111	110.000.000
Chi phí bằng tiền khác	1.642.728.314	1.441.220.917
Cộng	8.292.666.252	6.706.152.305

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền bồi thường, đền bù tài sản	606.795.711	9.809.761.774
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	260.426.000	604.520.702
Tiền thuê đất được giảm năm trước	473.840.109	29.936.815
Thu nhập khác	1.668.942.241	1.681.109.149
Cộng	3.010.004.061	12.125.328.440

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị TSCĐ, chi phí liên quan đến đền bù	34.730.474	2.766.738.848
Khấu hao TSCĐ tạm dừng SXKD	101.887.368	232.514.218
Giá trị vườn cây bị thiệt hại do bão số 10	1.361.785.705	-
Khấu hao TSCĐ nhà cho thuê	11.083.908	-
Phạt vi phạm hành chính, án phí và tiền chậm nộp thuế	39.131.016	7.214.986
Các khoản khác	61.207.543	121.417.524
Cộng	1.609.826.014	3.127.885.576

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.518.404.448	1.990.907.419
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau	(505.000.000)	(507.325.700)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	(505.000.000)	(507.325.700)
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	2.013.404.448	1.483.581.719
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	8.230.067	8.230.067
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	245	180

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được tạm trích theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 276/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2025 và có thể thay đổi khi có quyết định chính thức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.013.404.448	1.483.581.719
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau	-	-
- Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.013.404.448	1.483.581.719
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	8.230.067	8.230.067
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	245	180

(*) xem thuyết minh số VI.9

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.732.699.693	70.891.576.382
Chi phí nhân công	35.682.226.500	31.095.298.792
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.909.103.412	13.252.655.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.502.401.229	10.466.032.573
Chi phí khác bằng tiền	3.468.846.670	3.094.363.201
Cộng	113.295.277.504	128.799.926.556

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

1. Tiền thu từ đi vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.080.733.300	35.036.460.832
Cộng	16.080.733.300	35.036.460.832

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(32.626.459.442)	(60.343.538.177)
Cộng	(32.626.459.442)	(60.343.538.177)

VIII. THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan****a. Các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Mậu Hào	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Thanh Hùng	Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Thành	Thành viên HĐQT
Ông Trần Công Văn	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hồng Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Lê Doãn Hiếu	Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Vay vốn	80.733.300	102.769.200
Ông Nguyễn Mậu Hào	13.490.200	12.824.200
Ông Lê Thanh Hùng	11.130.300	10.575.800
Ông Trần Công Văn	15.584.800	14.845.700
Ông Lê Hồng Sơn	13.282.600	12.674.100
Ông Lê Doãn Hiếu	27.245.400	51.849.400

	Năm nay	Năm trước
Trả gốc vay	667.330.675	5.138.460
Ông Nguyễn Mậu Hào	674.510	641.210
Ông Lê Thanh Hùng	556.515	528.790
Ông Trần Công Văn	779.240	742.285
Ông Lê Hồng Sơn	664.130	633.705
Ông Lê Doãn Hiếu	664.656.280	2.592.470
Chi phí lãi vay phát sinh	80.733.300	102.769.200
Ông Nguyễn Mậu Hào	13.490.200	12.824.200
Ông Lê Thanh Hùng	11.130.300	10.575.800
Ông Trần Công Văn	15.584.800	14.845.700
Ông Lê Hồng Sơn	13.282.600	12.674.100
Ông Lê Doãn Hiếu	27.245.400	51.849.400

c. Số dư với các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.057.024.660	1.643.622.035
Ông Nguyễn Mậu Hào	248.270.080	235.454.390
Ông Lê Thanh Hùng	202.965.850	192.392.065
Ông Trần Công Văn	297.637.270	282.831.710
Ông Lê Hồng Sơn	261.559.445	248.940.975
Ông Lê Doãn Hiếu	46.592.015	684.002.895

CÔNG TY CỔ PHẦN LỆ NINH

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Cơ, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

d. Thu nhập của Ban điều hành

STT	Thành viên Ban QLĐH	Chức danh	Năm 2025			
			Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Nguyễn Mậu Hào	Chủ tịch HĐQT	531.060.000		1.581.200	532.641.200
2	Lê Thanh Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	431.980.000		529.300	432.509.300
3	Trần Công Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc	394.730.000		716.900	395.446.900
4	Phan Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT	111.477.300	12.000.000	127.300	123.604.600
5	Phạm Ngọc Thành	Thành viên HĐQT	149.721.600	12.000.000	261.300	161.982.900
6	Lê Hồng Sơn	Trưởng BKS	343.690.000		804.000	344.494.000
7	Lê Tùng Định	Thành viên BKS	83.086.500	12.000.000	80.400	95.166.900
8	Võ Mạnh Quỳnh	Thành viên BKS	104.351.800	7.000.000	214.400	111.566.200
9	Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	107.318.800	5.000.000	335.000	112.653.800
10	Lê Doãn Hiếu	Kế toán trưởng	310.896.000		301.500	311.197.500
11	Hoàng Văn Khiêm	Thư ký HĐQT	99.701.900	23.000.000	321.600	123.023.500
Tổng cộng			2.668.013.900	71.000.000	5.272.900	2.744.286.800

STT	Thành viên Ban QLĐH	Chức danh	Năm 2024			
			Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Nguyễn Mậu Hào	Chủ tịch HĐQT	457.546.400	-	944.000	458.490.400
2	Lê Thanh Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	348.872.000	-	316.000	349.188.000
3	Trần Công Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc	327.293.800	-	428.000	327.721.800
4	Phan Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT	118.162.700	12.000.000	76.000	130.238.700
5	Phạm Ngọc Thành	Thành viên HĐQT	115.175.600	12.000.000	156.000	127.331.600
6	Lê Hồng Sơn	Trưởng BKS	271.436.000	-	480.000	271.916.000
7	Lê Tùng Định	Thành viên BKS	65.552.800	12.000.000	48.000	77.600.800
8	Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	82.631.100	12.000.000	200.000	94.831.100
9	Lê Doãn Hiếu	Kế toán trưởng	200.512.000	0	180.000	200.692.000
10	Hoàng Văn Khiêm	Thư ký HĐQT	75.799.100	12.000.000	192.000	87.991.100
Tổng cộng			2.062.981.500	60.000.000	3.020.000	2.126.001.500

Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành

	Năm nay	Năm trước
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành	60.000.000	53.953.000
Cộng	60.000.000	53.953.000

