

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Quý IV năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| Mã số | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | Số cuối kỳ        | Số đầu năm        |
|-------|---------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|       |                                             |             | VND               | VND               |
| 100   | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN                         |             | 3.563.961.076.791 | 3.657.763.888.088 |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 3           | 169.043.017.950   | 173.927.158.131   |
| 111   | 1. Tiền                                     |             | 109.034.778.961   | 146.169.838.644   |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền               |             | 60.008.238.989    | 27.757.319.487    |
| 120   | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | 4           | 2.107.775.543.471 | 2.120.368.114.368 |
| 123   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          |             | 2.107.775.543.471 | 2.120.368.114.368 |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 292.427.210.035   | 301.781.385.824   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn khách hàng             | 5           | 230.734.698.499   | 226.114.255.081   |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         |             | 40.086.786.021    | 10.511.507.361    |
| 135   | 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn             |             | 1.000.000         | 22.000.000        |
| 136   | 6. Phải thu ngắn hạn khác                   | 6a          | 107.726.913.680   | 131.237.572.585   |
| 137   | 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)   |             | (86.272.279.250)  | (66.254.040.288)  |
| 139   | 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                  |             | 150.091.085       | 150.091.085       |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                            | 7           | 974.005.381.867   | 1.040.352.824.196 |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                             |             | 1.006.459.308.124 | 1.073.552.944.382 |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)       |             | (32.453.926.257)  | (33.200.120.186)  |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 20.709.923.468    | 21.334.405.569    |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               |             | 2.332.992.993     | 1.865.355.971     |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 16.421.595.962    | 14.600.195.130    |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước |             | 1.955.334.513     | 4.741.255.428     |
| 155   | 5. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | -                 | 127.599.040       |
| 200   | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                          |             | 1.903.334.174.488 | 1.817.389.086.386 |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn               |             | 12.686.119.944    | 996.523.177       |
| 216   | 6. Phải thu dài hạn khác                    | 6b          | 12.686.119.944    | 996.523.177       |
| 220   | II. Tài sản cố định                         |             | 219.679.351.139   | 241.400.826.766   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 8           | 197.526.760.843   | 218.564.500.746   |
| 222   | - Nguyên giá                                |             | 1.074.178.667.128 | 1.071.808.036.646 |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                |             | (876.651.906.285) | (853.243.535.900) |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                  |             | 22.152.590.296    | 22.836.326.020    |
| 228   | - Nguyên giá                                |             | 53.432.999.278    | 53.432.999.278    |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (31.280.408.982)  | (30.596.673.258)  |
| 230   | III. Bất động sản đầu tư                    |             | 178.103.593.863   | 168.407.626.125   |
| 231   | - Nguyên giá                                |             | 331.000.271.224   | 307.941.466.535   |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                |             | (152.896.677.361) | (139.533.840.410) |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

|                                                     |          |                          |                          |
|-----------------------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>9</b> | <b>27.668.511.705</b>    | <b>30.964.433.859</b>    |
| 241 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |          | 10.000.000.000           | 10.000.000.000           |
| 242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              |          | 17.668.511.705           | 20.964.433.859           |
| <b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |          | <b>1.401.279.602.067</b> | <b>1.315.509.154.842</b> |
| 252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |          | 1.335.039.740.089        | 1.249.484.292.864        |
| 253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |          | 16.024.861.978           | 16.024.861.978           |
| 255 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 5        | 50.215.000.000           | 50.000.000.000           |
| <b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |          | <b>63.916.995.770</b>    | <b>60.110.521.617</b>    |
| 261 1. Chi phí trả trước dài hạn                    |          | 52.585.492.582           | 53.885.928.946           |
| 262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               |          | 11.331.503.188           | 6.224.592.671            |
| <b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |          | <b>5.467.295.251.279</b> | <b>5.475.152.974.474</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------|-----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                               |        | VND                      | VND                      |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |        | <b>470.127.864.679</b>   | <b>494.773.150.395</b>   |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |        | <b>394.486.103.049</b>   | <b>427.461.005.655</b>   |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 10     | 70.032.634.678           | 89.526.713.858           |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          |        | 27.862.287.092           | 36.819.603.367           |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        |        | 12.872.644.935           | 13.888.399.320           |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                    |        | 50.584.425.291           | 53.492.964.490           |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  |        | 29.704.779.936           | 18.952.832.672           |
| 318   | 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          |        | 12.369.658.146           | 6.981.365.874            |
| 319   | 9. Phải trả ngắn hạn khác                     | 13a    | 55.272.899.945           | 53.295.371.771           |
| 320   | 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 11a    | 112.550.093.254          | 118.264.163.852          |
| 322   | 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                  |        | 23.236.679.772           | 36.239.590.451           |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |        | <b>75.641.761.630</b>    | <b>67.312.144.740</b>    |
| 331   | 1. Phải trả người bán dài hạn                 | 10     | 330.480.000              | 330.480.000              |
| 337   | 7. Phải trả dài hạn khác                      | 13b    | 37.835.234.940           | 25.157.590.693           |
| 338   | 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 11b    | 1.410.952.078            | 5.008.236.578            |
| 341   | 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           |        | 18.321.248.070           | 18.832.354.023           |
| 343   | 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ      |        | 17.743.846.542           | 17.983.483.446           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |        | <b>4.997.167.386.600</b> | <b>4.980.379.824.079</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 12     | <b>4.995.483.426.149</b> | <b>4.978.713.110.695</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |        | 3.500.000.000.000        | 3.500.000.000.000        |
| 414   | 4. Vốn khác của chủ sở hữu                    |        | 9.015.428.100            | 9.015.428.100            |
| 417   | 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 |        | (11.721.990.983)         | (12.318.896.981)         |
| 418   | 8. Quỹ đầu tư phát triển                      |        | 246.805.671.097          | 244.514.065.354          |
| 420   | 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             |        | 78.372.029               | 48.852.285               |
| 421   | 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         |        | 1.178.556.373.555        | 1.159.505.993.792        |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |        | 835.918.876.036          | 900.322.974.598          |
| 421b  | LNST chưa phân phối kỳ này                    |        | 342.637.497.519          | 259.183.019.194          |
| 429   | 13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát       |        | 72.749.572.351           | 77.947.668.145           |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         |        | <b>1.683.960.451</b>     | <b>1.666.713.384</b>     |
| 431   | 1. Nguồn kinh phí                             |        | 934.127.863              | 904.404.296              |
| 432   | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ          |        | 749.832.588              | 762.309.088              |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |        | <b>5.467.295.251.279</b> | <b>5.475.152.974.474</b> |

Lập, ngày tháng năm 2025

Người lập biểu

Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng

Mai Quý Quảng

Thủ trưởng đơn vị



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Quốc Khánh*



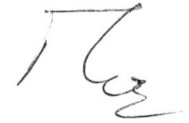
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU                                               | Mã số | Thuyết minh | Quý IV          |                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV |                   |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                        |       |             | Năm nay         | Năm trước        | Năm nay                           | Năm trước         |
| 1                                                      | 2     | 3           | 4               | 5                | 6                                 | 7                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 1     | 14          | 445.234.832.048 | 375.514.002.365  | 1.600.392.500.021                 | 1.690.371.543.857 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 2     |             | -               | -                | 193.579.716                       | 5.175.820.384     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 445.234.832.048 | 375.514.002.365  | 1.600.198.920.305                 | 1.685.195.723.473 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | 15          | 396.919.324.396 | 325.955.442.050  | 1.355.166.245.072                 | 1.395.337.250.717 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 48.315.507.652  | 49.558.560.315   | 245.032.675.233                   | 289.858.472.756   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | 16          | 55.313.221.954  | 55.325.872.684   | 162.044.944.999                   | 155.902.504.183   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | 17          | 1.729.859.852   | 2.303.855.208    | 7.651.966.508                     | 10.277.230.212    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 1.488.137.352   | 2.100.427.783    | 5.587.731.214                     | 9.144.668.719     |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | 58.177.119.320  | 56.179.862.131   | 297.313.037.741                   | 174.967.893.437   |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | 18          | 15.230.276.150  | 9.019.045.245    | 44.632.469.909                    | 36.155.851.853    |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | 19          | 82.720.711.454  | 76.453.691.529   | 278.023.993.543                   | 265.782.482.057   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 62.125.001.470  | 73.287.703.148   | 374.082.228.013                   | 308.513.306.254   |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    |             | 6.966.971.178   | 2.264.011.591    | 14.551.482.271                    | 9.646.177.418     |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    |             | 7.037.830.149   | 1.440.110.195    | 11.280.534.932                    | 5.734.663.144     |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (70.858.971)    | 823.901.396      | 3.270.947.339                     | 3.911.514.274     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 62.054.142.499  | 74.111.604.544   | 377.353.175.352                   | 312.424.820.528   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    |             | 289.857.173     | 11.160.582.438   | 20.966.247.420                    | 34.205.714.423    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    |             | (538.743.912)   | 2.854.532.688    | (2.356.246.932)                   | 2.394.937.037     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 62.303.029.238  | 60.096.489.418   | 358.743.174.864                   | 275.824.169.068   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  | 61    |             | 60.742.017.249  | 78.611.619.185   | 359.552.534.169                   | 291.873.353.758   |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 1.561.011.989   | (18.515.129.767) | (809.359.305)                     | (16.049.184.690)  |

Người lập biểu

  
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng

  
Mai Quý Quảng

Lập, ngày tháng năm 2025

Thủ trưởng đơn vị



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Lê Quốc Khánh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*Quý IV năm 2024*  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                       | CHỈ TIÊU                                                                            | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý IV/2024 | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý IV/2023 |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                             |                                                                                     | VND                                       | VND                                       |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  |                                                                                     |                                           |                                           |
| 01                                          | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                             | 377.353.175.352                           | 312.424.820.528                           |
| 02                                          | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                   | 48.068.580.584                            | 44.312.785.443                            |
| 03                                          | - Các khoản dự phòng                                                                | 19.418.707.007                            | 38.788.290.753                            |
| 04                                          | - (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (2.310.999.581)                           | (775.467.308)                             |
| 05                                          | - (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư                                                     | (454.204.293.222)                         | (328.045.106.767)                         |
| 06                                          | - Chi phí lãi vay                                                                   | 5.587.731.214                             | 9.144.668.719                             |
| 08                                          | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                    | (6.087.098.646)                           | 75.849.991.368                            |
| 09                                          | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                     | (43.947.664.039)                          | (2.015.006.694)                           |
| 10                                          | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                           | 48.565.703.056                            | 165.593.730.355                           |
| 11                                          | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)     | 35.045.609.213                            | (49.491.206.975)                          |
| 12                                          | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                      | (10.843.131.713)                          | 13.556.475.401                            |
| 14                                          | - Tiền lãi vay đã trả                                                               | (1.778.164.596)                           | (9.663.823.121)                           |
| 15                                          | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                 | (25.029.782.338)                          | (29.745.714.007)                          |
| 16                                          | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                             | 3.264.425.808                             | -                                         |
| 17                                          | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                            | (32.638.537.091)                          | (43.505.787.622)                          |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ     |                                                                                     |                                           |                                           |
| 21                                          | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác        | (25.796.823.488)                          | (23.702.547.574)                          |
| 22                                          | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                     | 1.448.836.666                             | 870.051.966                               |
| 23                                          | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                             | (470.471.658.972)                         | (528.228.786.750)                         |
| 24                                          | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 473.668.733.978                           | 413.734.777.845                           |
| 25                                          | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          | (12.575.291.000)                          | -                                         |
| 26                                          | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 23.997.053.757                            | -                                         |
| 27                                          | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                              | 370.688.128.585                           | 347.111.946.163                           |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH |                                                                                     |                                           |                                           |
| 33                                          | 3. Tiền thu từ đi vay                                                               | 266.908.606.984                           | 300.532.037.151                           |
| 34                                          | 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                              | (275.562.281.279)                         | (341.494.012.134)                         |
| 36                                          | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                          | (323.724.890.067)                         | (291.503.089.129)                         |
| 60                                          | Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                    | 173.927.158.131                           | 175.995.084.474                           |
| 61                                          | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | (15.914.999)                              | 33.037.414                                |
| 70                                          | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                    | 169.043.017.950                           | 173.927.158.131                           |

Người lập biểu

Cao Văn Tiên

Kế toán trưởng

Mai Quý Quảng



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Quốc Khánh*

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **Quý IV năm 2024**

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

##### **Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên theo quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100102012 đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 03/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại Số 127 Lò Đúc, Phường Đồng Mác, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 3.500.000.000.000 đồng. Vốn thực góp của các cổ đông đến 31/12/2024 là 3.500.000.000.000 đồng.

##### **Lĩnh vực kinh doanh**

Trồng rừng, khai thác gỗ; Kinh doanh Xuất nhập khẩu gỗ; Sản xuất ván nhân tạo; Sản xuất đồ mộc nội, ngoại thất.

##### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Ươm giống cây lâm nghiệp; Trồng và chăm sóc rừng lấy gỗ; Trồng rừng và chăm sóc rừng tre, nứa; Trồng và chăm sóc rừng khác;
- Khai thác gỗ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải là gỗ và lâm sản khác;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Kinh doanh khách sạn;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động; cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;

##### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động trồng rừng, quản lý và khai thác gỗ với chu kỳ kinh doanh thông thường là 7-10 năm đối với loại cây mọc nhanh, từ 30-40 năm với một số loại cây như Thông, Tách cụ thể: Giai đoạn 1 rừng trồng từ năm thứ nhất đến năm thứ ba, Giai đoạn 2 từ năm thứ tư đến khi rừng trồng có thể đi vào khai thác. Các hoạt động khác chu kỳ kinh doanh dưới 12 tháng.

##### **Cấu trúc của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam**

- **Tổng số các Công ty con: 21**
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 21
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0



- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

| Tên công ty                                             | Địa chỉ         | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                          |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ                     | Tỉnh Quảng Ngãi | 100,00%       | 100,00%                | Trồng rừng; khai thác rừng trồng                                    |
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai         | Tỉnh Đồng Nai   | 100,00%       | 100,00%                | Trồng rừng; khai thác rừng trồng                                    |
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc                  | Tỉnh Lạng Sơn   | 100,00%       | 100,00%                | Trồng rừng; khai thác rừng trồng                                    |
| - Công ty CP Cẩm Hà                                     | Tỉnh Quảng Nam  | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất sản phẩm từ gỗ                                             |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ               | Tỉnh Phú Thọ    | 79,86%        | 79,86%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống                    |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ               | TP Hồ Chí Minh  | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống                    |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ         | Tỉnh Bình Định  | 51,84%        | 51,84%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống                    |
| - Công ty CP Long Bình                                  | Tỉnh Đồng Nai   | 61,89%        | 61,89%                 | Công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản;                                 |
| - Công ty CP Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh      | Tỉnh Hà Tĩnh    | 85,00%        | 85,00%                 | Thu mua, khai thác, chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa; |
| - Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn | TP Hồ Chí Minh  | 51,69%        | 51,69%                 | Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ                                        |
| - Công ty CP Vinafor Đà Nẵng                            | TP Đà Nẵng      | 51,01%        | 51,01%                 | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu                                  |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ         | Tỉnh Quảng Bình | 73,04%        | 73,04%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống                    |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên           | Tỉnh Lâm Đồng   | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống                    |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc             | Tỉnh Lạng Sơn.  | 67,69%        | 67,69%                 | Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống.                   |
| - Công ty CP Vinafor Tây Nguyên                         | Tỉnh Đắk Lắk    | 68,58%        | 68,58%                 | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp                           |
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình                  | Tỉnh Lạng Sơn   | 100,00%       | 100,00%                | Trồng rừng; khai thác rừng trồng                                    |

|                                                                                                                                                |                 |         |         |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---------|---------------------------------------------|
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập                                                                                                         | Tỉnh Lạng Sơn   | 100,00% | 100,00% | Trồng rừng; khai thác rừng trồng            |
| - Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang                                                                                                   | Tỉnh Bắc Giang  | 100,00% | 100,00% | Sản xuất, chế biến gỗ                       |
| - Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất                                                                                             | Tỉnh Quảng Ngãi | 100,00% | 100,00% | Sản xuất và chế biến các SP từ gỗ và dăm gỗ |
| - Công ty TNHH MTV Hợp tác lao động và Dịch vụ Vinafor                                                                                         | TP Hà Nội       | 100,00% | 100,00% | Cung ứng và quản lý nguồn lao động          |
| - Ngày 5 tháng 7 năm 2024, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Vinafor Vinh. |                 |         |         |                                             |



- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

| Tên công ty                                                     | Địa chỉ         | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| - Công ty CP 19/5 Đoàn Hùng                                     | Tỉnh Phú Thọ    | 49,01%        | 49,01%                 | Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ và lâm sản                  |
| - Công ty CP Cờ Đỏ                                              | TP. Hà Nội      | 45,78%        | 45,78%                 | Công nghiệp chế tạo, sửa chữa thiết bị, máy móc cho lâm nghiệp |
| - Công ty CP Gỗ lạng Buôn Ma Thuật                              | Tỉnh Đắk Lắk    | 30,00%        | 30,00%                 | Khai thác và sơ chế gỗ, chế biến lâm sản                       |
| - Công ty CP Kon Hà Nừng                                        | Tỉnh Gia Lai    | 30,00%        | 30,00%                 | Trồng rừng, chế biến gỗ                                        |
| - Công ty CP Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu                      | TP. Hà Nội      | 35,00%        | 35,00%                 | Chế biến gỗ và lâm sản                                         |
| - Công ty CP Lâm nghiệp 19                                      | Tỉnh Bình Định  | 30,00%        | 30,00%                 | Chế biến gỗ                                                    |
| - Công ty CP Sản xuất & XNK Lâm sản Naforimex Hà Nội            | TP. Hà Nội      | 30,00%        | 30,00%                 | Khai thác, sản xuất, chế biến, mua bán và xuất nhập khẩu       |
| - Công ty CP Thương mại Lâm sản Hà Nội                          | TP. Hà Nội      | 30,00%        | 30,00%                 | Kinh doanh nông, lâm, hải sản                                  |
| - Công ty CP Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn                | TP. Hồ Chí Minh | 30,00%        | 30,00%                 | Chế biến gỗ và lâm sản                                         |
| - Công ty CP Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam | TP. Hà Nội      | 20,00%        | 20,00%                 | Xây dựng, chế biến kinh doanh nông lâm sản                     |
| - Công ty CP Giống Lâm nghiệp Trung Ương                        | TP. Hà Nội      | 48,10%        | 48,10%                 | Sản xuất và kinh doanh các loại giống cây trồng                |
| - Công ty CP Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ              | TP. Hà Nội      | 29,69%        | 29,69%                 | Sản xuất các loại ván nhân tạo                                 |
| - Công ty LD Nuôi và Phát triển khí VN                          | Tỉnh Đồng Nai   | 40,00%        | 40,00%                 | Chăn nuôi và xuất khẩu khí                                     |
| - Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                    | TP. Đà Nẵng     | 39,97%        | 39,97%                 | Sản xuất nguyên liệu giấy                                      |
| - Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn                        | Tỉnh Bình Định  | 22,00%        | 22,00%                 | Sản xuất nguyên liệu giấy, chế biến gỗ                         |
| - Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân            | Tỉnh Quảng Ninh | 49,00%        | 49,00%                 | Trồng rừng nguyên liệu và sản xuất nguyên liệu giấy            |
| - Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng           | Tỉnh Hà Tĩnh    | 40,00%        | 40,00%                 | Sản xuất nguyên liệu giấy                                      |
| - Công ty TNHH Việt Thành Thái                                  | TP. Hồ Chí Minh | 35,00%        | 35,00%                 | Kinh doanh tổng hợp                                            |
| - Công ty TNHH YAMAHA MOTOR Việt Nam                            | TP. Hà Nội      | 30,00%        | 30,00%                 | Sản xuất và kinh doanh xe máy                                  |

|                                                        |                   |        |        |                                                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------|--------|---------------------------------------------------|
| - Công ty CP Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn                 | TP. Hồ Chí Minh   | 31,07% | 31,07% | Sản xuất, kinh doanh thiết bị phục vụ sản xuất gỗ |
| - Công ty TNHH Năng lượng tái tạo UNI-VINAFOR Châu Đức | Bà Rịa - Vũng Tàu | 45,00% | 45,00% | Sản xuất viên nén gỗ                              |



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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

### **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính quý IV năm 2024 của các công ty con do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) lập. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

## **2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

## **2.7. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

## **2.8. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.



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 Công ty 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.

## **2.9. Hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh hoặc bình quân gia quyền phù hợp với đặc điểm của hàng tồn kho ghi nhận tại Công ty mẹ và Công ty con.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

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

## **2.10. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

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

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

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 50 năm        |
| - Máy móc, thiết bị      | 07 - 11 năm        |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 08 năm        |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 10 năm        |
| - Vườn cây lâu năm       | 15 năm             |
| - Quyền sử dụng đất      | 12 - 50 năm và lâu |
| - Phần mềm quản lý       | 03 - 05 năm        |

## **2.11. Chi phí trả trước**

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

## **2.12. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.



### **2.13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

### **2.14. Chi phí đi vay**

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán năm được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá 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 có một tài sản dở dang.

### **2.15. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

### **2.16. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

### **2.17. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...



Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## **2.18. Vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **2.19. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



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

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại 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 hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## **2.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán phát sinh trong năm bao gồm: ... (nếu có).

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## **2.22. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- 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...

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

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 9.674.941.473          | 4.664.178.257          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 99.359.837.488         | 141.505.660.387        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 60.008.238.989         | 27.757.319.487         |
|                                 | <b>169.043.017.950</b> | <b>173.927.158.131</b> |

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các Ngân hàng.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                         | 31/12/2024               |                          | 01/01/2024               |                          |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         | Giá gốc<br>VND           | Giá trị ghi sổ<br>VND    | Giá gốc<br>VND           | Giá trị ghi sổ<br>VND    |
| Đầu tư ngắn hạn         | 2.107.775.543.471        | 2.107.775.543.471        | 2.120.368.114.368        | 2.120.368.114.368        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn    | 2.107.775.543.471        | 2.107.775.543.471        | 2.120.368.114.368        | 2.120.368.114.368        |
| Đầu tư dài hạn          | 50.215.000.000           | -                        | 50.000.000.000           | -                        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn    | 50.000.000.000           |                          | 50.000.000.000           |                          |
| - Các khoản đầu tư khác | 215.000.000              |                          |                          |                          |
|                         | <b>2.157.990.543.471</b> | <b>2.107.775.543.471</b> | <b>2.170.368.114.368</b> | <b>2.120.368.114.368</b> |

### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                         | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                        |                        |
| - Noble house home furniture LLC (*)                                    | 53.516.461.073         | 51.386.582.011         |
| - Công ty TNHH đầu tư và thương mại Hưng Vạn Phát                       | 3.257.337.212          | 6.280.666.356          |
| - World Market Management Services LLC                                  | 12.667.435.093         | -                      |
| - Công ty TNHH Đầu Tư TM Xuất Nhập Khẩu Đại Hưng Thịnh                  | 2.604.597.473          | 5.001.262.199          |
| - BALLARD DESIGNS INC C/O CONRNERSTONE INC                              | 1.079.807.250          | 3.683.355.060          |
| - Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê                                              | 2.901.976.732          | 11.847.628.521         |
| - Công ty CP Ecoland                                                    | 418.000.000            | 3.030.807.865          |
| - Công ty TNHH Hoàng Đại Vương                                          | 16.550.099.387         | 4.004.734.348          |
| - Công ty Gigacloud trading inc                                         | 5.269.620.054          | 5.095.195.232          |
| - Công ty TNHH SX nguyên liệu giấy Việt Nhật Vững Áng                   | 44.463.475.957         | 55.469.429.667         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 88.005.888.268         | 80.314.593.822         |
|                                                                         | <b>230.734.698.499</b> | <b>226.114.255.081</b> |

\* Phải thu của khách hàng Noble house home furniture LLC thay đổi do đánh giá lại theo tỷ giá tại thời điểm báo cáo.

#### b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán

|                                          |                        |                        |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn | 230.734.698.499        | 226.114.255.081        |
|                                          | <b>230.734.698.499</b> | <b>226.114.255.081</b> |



## 6. PHẢI THU KHÁC

|                                        | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                        | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng                |
|                                        | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     |                        |                         |                        |                         |
| - Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi | 48.702.346.397         | -                       | 66.066.636.198         | -                       |
| - Phải thu tạm ứng                     | 10.054.067.719         | (109.584.048)           | 11.389.447.714         | (109.584.048)           |
| - Ký cược, ký quỹ                      | 3.022.809.188          | -                       | 3.573.067.873          | -                       |
| - Phải thu từ các Đội thi công         | 17.538.932.881         | (16.368.641.409)        | 17.538.932.881         | (16.368.641.409)        |
| - Phải thu khác                        | 28.408.757.495         | (3.466.923.090)         | 32.669.487.919         | (4.426.716.935)         |
|                                        | <b>107.726.913.680</b> | <b>(19.945.148.547)</b> | <b>131.237.572.585</b> | <b>(20.904.942.392)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                      |                        |                         |                        |                         |
| - Ký cược, ký quỹ                      | 1.547.087.700          | -                       | 996.523.177            | -                       |
|                                        | <b>12.686.119.944</b>  | <b>-</b>                | <b>996.523.177</b>     | <b>-</b>                |

## 7. HÀNG TỒN KHO

|                                       | Số cuối kỳ               |                         | Số đầu năm               |                         |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                       | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                  | Dự phòng                |
|                                       | VND                      | VND                     | VND                      | VND                     |
| - Hàng mua đang đi đường              | 7.527.474.560            | -                       | 14.923.996.901           | -                       |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 82.880.733.148           | (601.290.720)           | 99.366.207.129           | -                       |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 1.344.281.899            | -                       | 1.407.114.612            | -                       |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 801.402.910.382          | (30.404.461.514)        | 836.075.612.380          | (25.491.298.267)        |
| - Thành phẩm - Dự án Ecolake view (i) | -                        | -                       | 12.606.392.014           | -                       |
| - Thành phẩm                          | 41.497.703.670           | (588.976.497)           | 44.715.784.168           | (676.110.618)           |
| - Hàng hóa                            | 71.806.204.465           | (859.197.526)           | 62.410.834.807           | (7.032.711.301)         |
| - Hàng gửi bán                        | -                        | -                       | 2.047.002.371            | -                       |
|                                       | <b>1.006.459.308.124</b> | <b>(32.453.926.257)</b> | <b>1.073.552.944.382</b> | <b>(33.200.120.186)</b> |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                          | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị   | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng                     |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                          | VND                       | VND                    | VND                                | VND                        | VND                   | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>        |                           |                        |                                    |                            |                       |                          |
| Số dư đầu năm            | 416.657.006.802           | 499.414.249.989        | 73.526.111.320                     | 72.255.685.911             | 9.954.982.624         | 1.071.808.036.646        |
| Số tăng trong kỳ         | 9.385.536.311             | 570.117.556            | 4.603.928.831                      | 539.016.636                | 856.592.000           | 15.955.191.334           |
| - Mua trong kỳ           | 226.354.790               | 570.117.556            | 4.603.928.831                      | -                          | 856.592.000           | 6.256.993.177            |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 9.159.181.521             | -                      | -                                  | 539.016.636                | -                     | 9.698.198.157            |
| Số giảm trong kỳ         | 7.182.473.655             | 3.134.095.825          | 2.553.212.558                      | 699.241.552                | 15.537.262            | 13.584.560.852           |
| - Thanh lý, nhượng bán   | -                         | 2.279.366.831          | 2.553.212.558                      | 665.024.952                | 15.537.262            | 5.513.141.603            |
| - Giảm khác              | 7.182.473.655             | 854.728.994            | -                                  | 34.216.600                 | -                     | 8.071.419.249            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>     | <b>418.860.069.458</b>    | <b>496.850.271.720</b> | <b>75.576.827.593</b>              | <b>72.095.460.995</b>      | <b>10.796.037.362</b> | <b>1.074.178.667.128</b> |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>      |                           |                        |                                    |                            |                       |                          |
| Số dư đầu năm            | 305.017.916.119           | 423.126.702.202        | 54.332.495.437                     | 64.414.331.802             | 6.352.090.340         | 853.243.535.900          |
| Số tăng trong kỳ         | 12.285.769.140            | 15.069.265.540         | 5.961.381.679                      | 2.185.554.251              | 726.540.288           | 36.228.510.898           |
| - Khấu hao trong kỳ      | 12.285.769.140            | 15.069.265.540         | 5.961.381.679                      | 2.185.554.251              | 726.540.288           | 36.228.510.898           |
| Số giảm trong kỳ         | 6.645.077.283             | 3.058.682.705          | 2.402.075.251                      | 699.241.552                | 15.063.722            | 12.820.140.513           |
| - Thanh lý, nhượng bán   | -                         | 2.203.953.711          | 2.402.075.251                      | 665.024.952                | 15.063.722            | 5.286.117.636            |
| - Giảm khác              | 6.645.077.283             | 854.728.994            | -                                  | 34.216.600                 | -                     | 7.534.022.877            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>     | <b>310.658.607.976</b>    | <b>435.137.285.037</b> | <b>57.891.801.865</b>              | <b>65.900.644.501</b>      | <b>7.063.566.906</b>  | <b>876.651.906.285</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>   |                           |                        |                                    |                            |                       |                          |
| Tại ngày đầu năm         | 111.639.090.683           | 76.287.547.787         | 19.193.615.883                     | 7.841.354.109              | 3.602.892.284         | 218.564.500.746          |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>  | <b>108.201.461.482</b>    | <b>61.712.986.683</b>  | <b>17.685.025.728</b>              | <b>6.194.816.494</b>       | <b>3.732.470.456</b>  | <b>197.526.760.843</b>   |



## 9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn | Số cuối kỳ            |                         | Số đầu năm            |                         |
|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                        | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá gốc               | Dự phòng                |
|                                        | VND                   | VND                     | VND                   | VND                     |
| Dự án Vạn Phúc, Hà Đông (i)            | 54.109.090.909        | (44.109.090.909)        | 54.109.090.909        | (44.109.090.909)        |
| <b>Tổng</b>                            | <b>54.109.090.909</b> | <b>(44.109.090.909)</b> | <b>54.109.090.909</b> | <b>(44.109.090.909)</b> |

(ii) Đây là Dự án "Xây dựng, khai thác và kinh doanh Tòa nhà hỗn hợp đa năng chung cư cao cấp" tại số 55, đường 430 Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội được Tổng Công ty và Công ty Sông Đà 1.01 ký kết và thực hiện theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20 tháng 1 năm 2011. Theo đó, Tổng Công ty góp giá trị tài sản trên đất và lợi thế thương mại khu đất để đối tác thi công thực hiện dự án này và Tổng Công ty sẽ nhận lại 3.195 m2 sàn căn hộ hoàn thiện của Dự án này (bao gồm 95m2 sàn căn hộ được quy đổi từ khoản phạt chậm tiến độ). Hiện tại dự án này đang tạm dừng thi công. Theo thông báo số 9256/PVB-QL&TCTTS ngày 04/09/2018 của ngân hàng PVcombank gửi Công ty CP Sông Đà 1.01 về việc thu giữ tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản còn lại của dự án gồm tài sản chưa bán/cho thuê (bao gồm cả phần tài sản là 3195 m2 sàn căn hộ hoàn thiện Tổng công ty được hưởng) và quyền phải thu của tài sản đã bán/cho thuê. Theo quyết định của Tòa án, Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 đồng ý và cam kết hoàn trả lại cho Tổng Công ty giá trị quy đổi tương ứng với tài sản phải bàn giao là 63,9 tỷ đồng và đồng thời cam kết thực hiện các thỏa thuận khác được 2 bên thống nhất trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST - KDTM ngày 26/05/2020 của Tòa Án nhân dân Quận Hà Đông thành phố Hà Nội. Tổng công ty đang làm việc với các bên liên quan và cơ quan chức năng để đảm bảo quyền lợi của Tổng công ty được hưởng tại dự án này. Tổng công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn này theo quy định.

### b) Xây dựng cơ bản dở dang

|                                                              | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                              | VND                   | VND                   |
| - Khu du lịch sinh thái                                      | 6.865.839.340         | 6.865.839.340         |
| - Mua sắm hệ thống hội nghị truyền hình                      | -                     | 518.323.909           |
| - Dự án cải tạo mở rộng vườn ươm và nuôi cấy mô tại Hòa Bình | 1.163.395.436         | 154.623.943           |
| - Cải tạo, sửa chữa NM sx Van dân Vinafor Bắc Giang          | 5.283.608             | 5.123.844.736         |
| - Công trình cải tạo sửa chữa tòa nhà Vinafor                | -                     | 5.869.724.764         |
| - Xây dựng cơ bản dở dang khác                               | 9.633.993.321         | 2.432.077.167         |
|                                                              | <b>17.668.511.705</b> | <b>20.964.433.859</b> |

## 10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                                                      | 31/12/2024            |                       | 01/01/2024            |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                      | Giá trị               | Số có khả năng trả    | Giá trị               | Số có khả năng trả    |
|                                                                      | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                       |                       |                       |
| - Công ty TNHH TM DV Thiên An Hưng                                   | 3.211.692.000         | 3.211.692.000         | 4.159.720.400         | 4.159.720.400         |
| - Công ty TNHH MTV SX TM DV Hải Bình                                 | 2.471.617.800         | 2.471.617.800         | -                     | -                     |
| - Maderas Arauco S.A                                                 | -                     | -                     | 6.472.494.138         | 6.472.494.138         |
| - Công ty TNHH MTV Hưng Phát Gia Lai                                 | 3.803.850.421         | 3.803.850.421         | 1.139.501.108         | 1.139.501.108         |
| - Công ty CP Xây dựng và TM Bắc Phú Hưng                             | 3.141.208.819         | 3.141.208.819         | -                     | -                     |
| - Phải trả các đối tượng khác                                        | 57.734.745.638        | 57.734.745.638        | 78.085.478.212        | 78.085.478.212        |
|                                                                      | <b>70.363.114.678</b> | <b>70.363.114.678</b> | <b>89.857.193.858</b> | <b>89.857.193.858</b> |
| <b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>         |                       |                       |                       |                       |
| - Phải trả người bán ngắn                                            | 70.032.634.678        | 70.032.634.678        | 89.526.713.858        | 89.526.713.858        |
| - Phải trả người bán dài hạn                                         | 330.480.000           | 330.480.000           | 330.480.000           | 330.480.000           |
|                                                                      | <b>70.363.114.678</b> | <b>70.363.114.678</b> | <b>89.857.193.858</b> | <b>89.857.193.858</b> |

11. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                                                          | 01/01/2024             |                          | Trong kỳ               |                        | 31/12/2024             |                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                          | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
|                                                          | VND                    | VND                      | VND                    | VND                    | VND                    | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                   |                        |                          |                        |                        |                        |                          |
| - <i>Vay ngắn hạn</i>                                    | 116.704.163.852        | 116.704.163.852          | 266.250.926.181        | 271.964.996.779        | 110.990.093.254        | 110.990.093.254          |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông<br>thôn - Ba Tơ |                        |                          | 1.500.000.000          | 1.500.000.000          | -                      | -                        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Đà Nẵng                 | 18.397.376.206         | 18.397.376.206           | 85.557.594.308         | 83.066.533.569         | 20.888.436.945         | 20.888.436.945           |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Hội An                   | 673.587.040            | 673.587.040              | 11.057.560.419         | 9.597.394.212          | 2.133.753.247          | 2.133.753.247            |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN<br>TP.HCM        | 42.963.432.224         | 42.963.432.224           | 45.362.411.909         | 64.371.126.777         | 23.954.717.356         | 23.954.717.356           |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển -<br>Chi nhánh Hải Vân    | 46.350.964.258         | 46.350.964.258           | 113.969.119.467        | 111.339.942.221        | 48.980.141.504         | 48.980.141.504           |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Đà Nẵng               | -                      | -                        | 1.207.481.000          |                        | 1.207.481.000          | 1.207.481.000            |
| Ngân hàng Vietcombank CN Biên Hòa                        | 2.090.000.000          | 2.090.000.000            | 4.500.000.000          | 2.090.000.000          | 4.500.000.000          | 4.500.000.000            |
| Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Quảng Bình                     | -                      | -                        | 2.996.759.078          |                        | 2.996.759.078          | 2.996.759.078            |
| Vay cá nhân, vay khác                                    | 6.228.804.124          | 6.228.804.124            | 100.000.000            |                        | 6.328.804.124          | 6.328.804.124            |
| - <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>                   | 1.560.000.000          | 1.560.000.000            | 1.560.000.000          | 1.560.000.000          | 1.560.000.000          | 1.560.000.000            |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN<br>TP.HCM        | 1.560.000.000          | 1.560.000.000            | 1.560.000.000          | 1.560.000.000          | 1.560.000.000          | 1.560.000.000            |
|                                                          | <b>118.264.163.852</b> | <b>118.264.163.852</b>   | <b>267.810.926.181</b> | <b>273.524.996.779</b> | <b>112.550.093.254</b> | <b>112.550.093.254</b>   |



|                                                                   | 01/01/2024           |                          | Trong kỳ |                      | 31/12/2024           |                          |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------|----------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                                   | Giá trị              | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng     | Giảm                 | Giá trị              | Số có khả năng<br>trả nợ |
|                                                                   | VND                  | VND                      | VND      | VND                  | VND                  | VND                      |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                             |                      |                          |          |                      |                      |                          |
| Chi Cục Lâm nghiệp Lạng Sơn                                       | 320.284.500          | 320.284.500              |          | 320.284.500          | -                    | -                        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN<br>TP.HCM                 | 3.308.952.078        | 3.308.952.078            |          | 1.560.000.000        | 1.748.952.078        | 1.748.952.078            |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển -<br>Chi nhánh Hải Vân             | 2.275.000.000        | 2.275.000.000            |          | 1.275.000.000        | 1.000.000.000        | 1.000.000.000            |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông<br>thôn - TP Hồ Chí Minh | 664.000.000          | 664.000.000              |          | 442.000.000          | 222.000.000          | 222.000.000              |
|                                                                   | <b>6.568.236.578</b> | <b>6.568.236.578</b>     | <b>-</b> | <b>3.597.284.500</b> | <b>2.970.952.078</b> | <b>2.970.952.078</b>     |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                             | (1.560.000.000)      | (1.560.000.000)          |          |                      | (1.560.000.000)      | (1.560.000.000)          |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng                                    | <b>5.008.236.578</b> | <b>5.008.236.578</b>     |          |                      | <b>1.410.952.078</b> | <b>1.410.952.078</b>     |

## 12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                                        | Cổ phiếu phổ<br>thông có quyền | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ<br>giá hối đoái | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng                     |
|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                        | VND                            | VND                        | VND                           | VND                              | VND                      | VND                         | VND                                | VND                      |
| Số dư đầu năm trước                    | 3.500.000.000.000              | 9.015.428.100              | (10.234.964.947)              | 48.852.285                       | 235.971.816.537          | 1.207.708.073.182           | 98.650.753.084                     | 5.041.159.958.241        |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ                      | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | 291.873.353.758             | (16.049.184.690)                   | 275.824.169.068          |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển        | -                              | -                          | -                             | -                                | 4.622.077.085            | (4.622.077.085)             | -                                  | -                        |
| Chia cổ tức                            | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (289.100.000.000)           | (2.832.981.814)                    | (291.932.981.814)        |
| Trích quỹ khen thưởng<br>phúc lợi      | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (40.913.975.245)            | (1.556.249.018)                    | (42.470.224.263)         |
| Trích quỹ khen thưởng<br>Ban điều hành | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (1.695.178.559)             | (264.669.417)                      | (1.959.847.976)          |
| Tăng/Giảm khác                         | -                              | -                          | (2.083.932.034)               | -                                | 3.920.171.732            | (3.744.202.259)             | -                                  | (1.907.962.561)          |
| <b>Số dư cuối Quý IV năm<br/>trước</b> | <b>3.500.000.000.000</b>       | <b>9.015.428.100</b>       | <b>(12.318.896.981)</b>       | <b>48.852.285</b>                | <b>244.514.065.354</b>   | <b>1.159.505.993.792</b>    | <b>77.947.668.145</b>              | <b>4.978.713.110.695</b> |
| Số dư đầu năm nay                      | 3.500.000.000.000              | 9.015.428.100              | (12.318.896.981)              | 48.852.285                       | 244.514.065.354          | 1.159.505.993.792           | 77.947.668.145                     | 4.978.713.110.695        |
| Lãi/lỗ trong kỳ                        | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | 359.552.534.169             | (809.359.305)                      | 358.743.174.864          |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển        | -                              | -                          | -                             | -                                | 1.884.654.860            | (1.884.654.860)             | -                                  | -                        |
| Chia cổ tức                            | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (322.350.000.000)           | (1.008.368.865)                    | (323.358.368.865)        |
| Trích quỹ khen thưởng<br>phúc lợi      | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (17.731.277.736)            | (647.218.543)                      | (18.378.496.279)         |
| Trích quỹ thưởng ban điều<br>hành      | -                              | -                          | -                             | -                                | -                        | (93.165.974)                | (52.753.763)                       | (145.919.737)            |
| Tăng/giảm khác                         | -                              | -                          | 596.905.998                   | 29.519.744                       | 406.950.883              | 1.556.944.164               | (2.680.395.318)                    | (90.074.529)             |
| <b>Số dư cuối quý IV năm<br/>nay</b>   | <b>3.500.000.000.000</b>       | <b>9.015.428.100</b>       | <b>(11.721.990.983)</b>       | <b>78.372.029</b>                | <b>246.805.671.097</b>   | <b>1.178.556.373.555</b>    | <b>72.749.572.351</b>              | <b>4.995.483.426.149</b> |



**13. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                         | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                      |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn         | 12.796.105.348        | 11.521.095.329        |
| - Kinh phí đo đạc cắm mốc               | 1.620.147.547         | 1.620.147.547         |
| - Cổ tức phải trả                       | 1.177.445.095         | 1.959.241.185         |
| - Giữ hộ Ban thanh lý xí nghiệp Phú Lâm | 6.929.314.758         | 6.843.144.499         |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác      | 32.749.887.197        | 31.351.743.211        |
|                                         | <b>55.272.899.945</b> | <b>53.295.371.771</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                       |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn          | 37.706.144.528        | 22.834.868.269        |
| - Các khoản phải trả dài hạn khác       | 129.090.412           | 2.322.722.424         |
|                                         | <b>37.835.234.940</b> | <b>25.157.590.693</b> |

**14. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                | Quý IV năm 2024<br>VND | Quý IV năm 2023<br>VND |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán đồ gỗ thành phẩm | 74.739.586.362         | 49.513.519.817         |
| Doanh thu bán gỗ nguyên liệu   | 180.926.828.793        | 215.204.957.638        |
| Doanh thu bán rừng trồng       | 56.667.750.313         | 29.614.078.228         |
| Doanh thu bán ván nhân tạo     | 72.767.698.976         | 26.553.663.010         |
| Doanh thu bán cây giống        | 10.771.787.424         | 11.181.458.720         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ     | 39.956.162.539         | 30.828.701.011         |
| Doanh thu khác                 | 9.405.017.641          | 12.617.623.941         |
|                                | <b>445.234.832.048</b> | <b>375.514.002.365</b> |

**15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Quý IV năm 2024<br>VND | Quý IV năm 2023<br>VND |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn đồ gỗ thành phẩm        | 62.149.447.264         | 37.127.595.399         |
| Giá vốn gỗ nguyên liệu          | 178.395.998.507        | 212.134.115.960        |
| Giá vốn rừng trồng              | 49.098.265.673         | 17.973.713.831         |
| Giá vốn ván nhân tạo            | 59.018.796.695         | 24.949.332.054         |
| Giá vốn cây giống               | 8.818.202.180          | 7.514.887.937          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 29.494.405.809         | 10.785.939.764         |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho  | 6.178.906.402          | 6.794.799.133          |
| Giá vốn hoạt động khác          | 3.765.301.866          | 8.675.057.972          |
|                                 | <b>396.919.324.396</b> | <b>325.955.442.050</b> |

**16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                            | Quý IV năm 2024<br>VND | Quý IV năm 2023<br>VND |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                 | 28.906.815.161         | 53.330.167.397         |
| Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 24.328.143.126         | -                      |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                | 977.279.060            | 52.500.000             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                      | 1.100.984.607          | 1.943.205.287          |
|                                            | <b>55.313.221.954</b>  | <b>55.325.872.684</b>  |

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | Quý IV năm 2024      | Quý IV năm 2023      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
|                        | VND                  | VND                  |
| Chi phí lãi vay        | 1.488.137.352        | 2.100.427.783        |
| Chi phí tài chính khác | 241.722.500          | 203.427.425          |
|                        | <b>1.729.859.852</b> | <b>2.303.855.208</b> |

**18. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Quý IV năm 2024       | Quý IV năm 2023      |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                  | VND                   | VND                  |
| Chi phí nhân công                | 1.940.998.842         | 2.603.370.357        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 3.169.941.529         | 1.579.314.557        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 73.682.178            | 180.555.755          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.524.305.189         | 3.870.683.911        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.521.348.412         | 785.120.665          |
|                                  | <b>15.230.276.150</b> | <b>9.019.045.245</b> |

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Quý IV năm 2024       | Quý IV năm 2023       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nhân công                | 39.239.640.299        | 19.451.198.051        |
| Chi phí nguyên vật liệu          | 1.685.383.123         | 1.316.822.331         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.362.292.347         | 2.438.072.074         |
| Thuế, phí, và lệ phí             | 3.951.765.673         | (227.635.278)         |
| Chi phí dự phòng                 | 5.125.466.149         | 32.606.901.488        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 11.888.510.606        | 7.393.366.892         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 18.467.653.257        | 13.474.965.971        |
|                                  | <b>82.720.711.454</b> | <b>76.453.691.529</b> |



20. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| Bên liên quan                                                      | Mối quan hệ                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ông Phí Mạnh Cường                                                 | Chủ tịch Hội đồng Quản trị                                                           |
| Ông Đỗ Vinh Quang                                                  | Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị<br>(bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)                      |
| Ông Lê Quốc Khánh                                                  | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Tổng Giám đốc)                                      |
| Ông Nguyễn Trung Kiên                                              | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Phó Tổng Giám đốc)                                  |
| Bà Ngô Thị Thúy Mai                                                | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)<br>(Phó Tổng Giám đốc) |
| Ông Nguyễn Mạnh Hùng                                               | Trưởng ban Kiểm soát                                                                 |
| Ông Đào Quốc Hoàn                                                  | Thành viên ban kiểm soát                                                             |
| Bà Hồ Thanh Huyền                                                  | Thành viên ban kiểm soát                                                             |
| Ông Vũ Văn Hường                                                   | Phó Tổng Giám đốc                                                                    |
| Ông Nguyễn Khương Lâm                                              | Phó Tổng Giám đốc                                                                    |
| Ông Mai Quý Quảng                                                  | Kế toán trưởng                                                                       |
| Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng                                     | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn                          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Cờ Đỏ                                              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng                                        | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu                      | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19                                      | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Sản xuất & XNK Lâm sản Naforimex Hà Nội            | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn                | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương                        | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty LD Nuôi và Phát triển khí VN                               | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                         | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn                             | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân           | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái                                       | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                                 | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Năng lượng tái tạo UNI-VINAFOR Châu Đức               | Công ty liên kết                                                                     |

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

| Bên liên quan                              | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                     | Số tiền       |
|--------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột      | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 3.794.630.973 |
|                                            |                  | Thu tiền bán sản phẩm                  | 4.460.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội  | Công ty liên kết | chuyển tiền thuê đất                   | 332.462.497   |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật | Công ty liên kết | Doanh thu phí dịch vụ nội bộ           | 757.530.000   |

20. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| Bên liên quan                                                      | Mối quan hệ                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ông Phí Mạnh Cường                                                 | Chủ tịch Hội đồng Quản trị                                                           |
| Ông Đỗ Vinh Quang                                                  | Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị<br>(bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)                      |
| Ông Lê Quốc Khánh                                                  | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Tổng Giám đốc)                                      |
| Ông Nguyễn Trung Kiên                                              | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Phó Tổng Giám đốc)                                  |
| Bà Ngô Thị Thúy Mai                                                | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(bổ nhiệm từ ngày 28/06/2024)<br>(Phó Tổng Giám đốc) |
| Ông Nguyễn Mạnh Hùng                                               | Trưởng ban Kiểm soát                                                                 |
| Ông Đào Quốc Hoàn                                                  | Thành viên ban kiểm soát                                                             |
| Bà Hồ Thanh Huyền                                                  | Thành viên ban kiểm soát                                                             |
| Ông Vũ Văn Hường                                                   | Phó Tổng Giám đốc                                                                    |
| Ông Nguyễn Khương Lâm                                              | Phó Tổng Giám đốc                                                                    |
| Ông Mai Quý Quảng                                                  | Kế toán trưởng                                                                       |
| Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng                                     | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn                          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Cờ Đỏ                                              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng                                        | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu                      | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19                                      | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Sản xuất & XNK Lâm sản Naforimex Hà Nội            | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn                | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương                        | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ              | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty LD Nuôi và Phát triển khi VN                               | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                         | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn                             | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân           | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng          | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái                                       | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                                 | Công ty liên kết                                                                     |
| Công ty TNHH Năng lượng tái tạo UNI-VINAFOR Châu Đức               | Công ty liên kết                                                                     |

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

| Bên liên quan                              | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                     | Số tiền       |
|--------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột      | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 3.794.630.973 |
|                                            |                  | Thu tiền bán ván                       | 4.460.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội  | Công ty liên kết | chuyển tiền thuê đất                   | 332.462.497   |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật | Công ty liên kết | Doanh thu phí dịch vụ nội bộ           | 757.530.000   |
|                                            |                  | Tạm ứng tiền mua gỗ                    | 6.351.250.000 |



|                                                           |                  |                                                                |                                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vững Áng | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>Thanh toán tiền hàng | 75.689.147.849<br>72.730.766.349 |
| Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng                               | Công ty liên kết | Chi phí thiết kế khai thác rừng<br>Trả tiền phí thiết kế       | 99.956.666<br>107.953.200        |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái                              | Công ty liên kết | Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp                               | 13.640.486                       |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                        | Công ty liên kết | Doanh thu cho thuê văn phòng<br>Thanh toán tiền dịch vụ        | 1.620.514.007<br>1.505.874.457   |
|                                                           |                  |                                                                | <b>167.463.726.484</b>           |

Số dư các khoản phải thu và phải trả của Tổng Công ty và các công ty con với các bên liên quan vào ngày 31/12/2024:

| Bên liên quan                                             | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                             | Số cuối kỳ                            | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                          |                  |                                                |                                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật                     | Công ty liên kết | Bán hàng hóa                                   | 3.725.010.158                         | 2.339.480.720         |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                | Công ty liên kết | Phí dịch vụ nội bộ                             |                                       | 779.868.000           |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vững Áng | Công ty liên kết | Bán hàng hóa và phí dịch vụ nội bộ             | 44.463.475.957                        | 55.469.429.667        |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt               | Công ty liên kết | Phí dịch vụ nội bộ                             | -                                     | 1.039.824.000         |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                        | Công ty liên kết | Cho thuê văn phòng                             | 49.579.043                            | 47.562.356            |
|                                                           |                  |                                                | <b>48.238.065.158</b>                 | <b>59.676.164.743</b> |
| Phải thu ngắn hạn khác                                    |                  |                                                |                                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                 | Công ty liên kết | Phải thu về cổ phần hóa và lợi nhuận được chia | 935.811.705                           | 935.811.705           |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật                     | Công ty liên kết | Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia         | 336.000.000                           | 168.000.000           |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân  | Công ty liên kết | Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia         | 18.931.640.000                        | 18.931.640.000        |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái                              | Công ty liên kết | Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia         | 2.038.329.918                         | -                     |
|                                                           |                  |                                                | <b>22.241.781.623</b>                 | <b>20.035.451.705</b> |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn                         |                  |                                                |                                       | -                     |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                | Công ty liên kết | Mua bán gỗ                                     | 5.533.117.600<br><b>5.533.117.600</b> | -                     |
| Phải trả dài hạn khác                                     |                  |                                                |                                       | -                     |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                        | Công ty liên kết | Đặt cọc thuê văn phòng                         | 1.215.535.680<br><b>1.215.535.680</b> | 1.215.535.680         |

Số liệu Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2024 theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt Nam - CN Hà Nội.

Người lập biểu

Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng

Mai Quý Quảng

Lập, ngày tháng năm 2025

Thủ trưởng đơn vị



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Quốc Khánh*