

**Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam -
Công ty Cổ phần**

Báo cáo tài chính riêng

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



**Shape the future
with confidence**

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 - 63



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Lâm sản Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 667/TCLĐ ngày 4 tháng 10 năm 1995 của Bộ Lâm nghiệp (nay là Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn), sau đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Vào ngày 29 tháng 4 năm 2010, Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được chuyển đổi hình thức doanh nghiệp thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 3390/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 25 tháng 11 năm 2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và được đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên.

Theo Quyết định số 215/QĐ-TT ngày 3 tháng 2 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100102012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 9 năm 2016, Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty TNHH Một thành viên đã chính thức được chuyển đổi thành công ty cổ phần kể từ ngày này và được đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần. Tổng Công ty sau đó cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần sửa đổi mới nhất do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp vào ngày 18 tháng 7 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- ▶ Trồng rừng và chăm sóc rừng; ươm giống cây lâm nghiệp; trồng và chăm sóc rừng cây lấy gỗ;
- ▶ Khai thác gỗ;
- ▶ Khai thác lâm sản khác từ gỗ;
- ▶ Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- ▶ Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- ▶ Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- ▶ 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, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- ▶ Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; và
- ▶ Các hoạt động khác.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 884/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phí Mạnh Cường	Chủ tịch
Ông Đỗ Vinh Quang	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quốc Khánh	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên
Bà Ngô Thị Thúy Mai	Thành viên

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Trưởng Ban
Ông Đào Quốc Hoàn	Thành viên
Bà Hồ Thị Thanh Huyền	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Quốc Khánh	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Hường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Thúy Mai	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khương Lâm	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Ông Phí Mạnh Cường và Tổng Giám đốc, Ông Lê Quốc Khánh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 26 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.



Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026





Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11790095/69176181

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tổng Công ty") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 7 đến trang 63, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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





Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Nguyễn Ngọc Khoa
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3298-2023-004-1



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.620.656.724.537	2.757.279.937.234
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	89.114.596.431	85.524.727.954
111	1. Tiền		41.598.568.661	61.785.693.641
112	2. Các khoản tương đương tiền		47.516.027.770	23.739.034.313
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.998.877.669.140	2.085.770.256.194
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.998.877.669.140	2.085.770.256.194
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		229.436.677.065	246.717.531.871
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	130.556.148.343	112.831.935.650
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	16.784.725.699	35.720.493.212
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	20.120.973.311	23.446.057.091
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	142.357.004.693	91.863.340.292
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(80.382.174.981)	(17.144.294.374)
140	IV. Hàng tồn kho	10	300.629.443.352	336.269.728.773
141	1. Hàng tồn kho		317.740.093.743	348.132.154.210
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.110.650.391)	(11.862.425.437)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.598.338.549	2.997.692.442
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	886.646.556	867.808.363
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		32.726.398	867.624.036
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.678.965.595	1.262.260.043



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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.551.415.120.732	1.365.981.541.870
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		49.368.061.927	176.822.806.446
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	41.238.427.224	188.445.651.686
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	28.962.710.406	43.414.354.061
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(20.833.075.703)	(55.037.199.301)
220	II. Tài sản cố định		127.277.455.146	93.410.797.042
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	110.707.867.785	76.342.365.757
222	Nguyên giá		655.417.779.721	609.793.001.098
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(544.709.911.936)	(533.450.635.341)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	16.569.587.361	17.068.431.285
228	Nguyên giá		45.762.949.258	45.762.949.258
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.193.361.897)	(28.694.517.973)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	103.190.810.448	120.765.123.751
231	1. Nguyên giá		218.615.079.076	231.711.495.918
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(115.424.268.628)	(110.946.372.167)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.677.555.371	14.882.096.299
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	10.000.000.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.677.555.371	4.882.096.299
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.231.199.980.249	948.191.283.924
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	607.397.022.557	487.478.759.500
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.2	552.542.966.124	431.176.467.098
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	14.856.366.653	14.856.366.653
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(33.596.375.085)	(35.320.309.327)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	90.000.000.000	50.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		37.701.257.591	11.909.434.408
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	37.701.257.591	11.909.434.408
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.172.071.845.269	4.123.261.479.104

008
 CÔNG
 TI
 NST
 VIỆT
 4PHC

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		225.194.892.408	186.807.331.788
310	I. Nợ ngắn hạn		191.326.337.167	153.950.416.799
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	45.940.336.755	28.032.194.185
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	6.917.956.034	21.387.201.485
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	29.291.488.629	3.933.907.636
314	4. Phải trả người lao động		40.949.798.705	27.790.406.983
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	7.349.820.846	6.214.661.546
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	6.158.800.220	7.383.401.318
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	36.272.309.293	39.129.541.748
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	18.445.826.685	20.079.101.898
330	II. Nợ dài hạn		33.868.555.241	32.856.914.989
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	16.399.364.305	15.113.068.447
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		17.469.190.936	17.743.846.542
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.946.876.952.861	3.936.454.147.316
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.946.164.549.468	3.935.741.743.923
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		190.096.892.655	190.096.892.655
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		256.067.656.813	245.644.851.268
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		268.643.501	237.430.172
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		255.799.013.312	245.407.421.096
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		712.403.393	712.403.393
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		712.403.393	712.403.393
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.172.071.845.269	4.123.261.479.104

1802
G TY
JHH
& YO
INA
HỒ

Nguyễn Thị Hồng Ngọc

Mai Quý Quảng



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập
Nguyễn Thị Hồng Ngọc

Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng

Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.223.962.586.107	944.527.677.192
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(45.927.354)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.223.916.658.753	944.527.677.192
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.078.418.922.695)	(856.180.405.189)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		145.497.736.058	88.347.272.003
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	321.978.961.821	376.437.505.615
22	7. Chi phí tài chính	26	(107.907.948)	3.608.353.423
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	27	(25.234.719.372)	(25.185.160.847)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(141.871.560.098)	(166.861.451.936)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		300.262.510.461	276.346.518.258
31	11. Thu nhập khác		10.918.896.220	802.689.943
32	12. Chi phí khác		(108.000.196)	(685.594.288)
40	13. Lợi nhuận khác		10.810.896.024	117.095.655
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		311.073.406.485	276.463.613.913
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(39.139.986.262)	(14.141.156.167)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		271.933.420.223	262.322.457.746

Hà Nội, Việt Nam



Người lập
Nguyễn Thị Hồng Ngọc



Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng



Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		311.073.406.485	276.463.613.913
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		17.692.479.421	20.236.422.490
03	Các khoản hoàn nhập dự phòng		(11.551.043.188)	(329.284.246)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.152.089)	(1.330.809.623)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(321.732.600.493)	(375.008.905.017)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.520.909.864)	(79.968.962.483)
09	Tăng các khoản phải thu		(14.246.868.862)	(40.120.058.951)
10	Giảm hàng tồn kho		43.488.477.309	6.572.055.093
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		13.007.404.830	6.735.992.361
12	Tăng chi phí trả trước		(25.801.342.511)	(1.164.621.408)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(15.238.780.909)	(20.518.651.589)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(36.343.889.891)	(26.824.193.048)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(39.655.909.898)	(155.288.440.025)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(40.851.438.882)	(14.119.421.596)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		15.000.000	40.963.637
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(375.173.376.452)	(414.377.391.130)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		488.616.482.117	466.599.556.952
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(134.143.034.980)	(12.575.291.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		66.630.000.000	30.836.769.456
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		264.840.375.600	369.400.643.872
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		269.934.007.403	425.805.830.191



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
36	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(226.689.240.600)	(321.172.359.714)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(226.689.240.600)	(321.172.359.714)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		3.588.856.905	(50.654.969.548)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		85.524.727.954	136.193.668.022
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.011.572	(13.970.520)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	89.114.596.431	85.524.727.954

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Người lập
Nguyễn Thị Hồng Ngọc

Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng

Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần ("Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Lâm sản Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 667/TCLĐ ngày 4 tháng 10 năm 1995 của Bộ Lâm nghiệp (nay là Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn), sau đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Vào ngày 29 tháng 4 năm 2010, Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được chuyển đổi hình thức doanh nghiệp thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 3390/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 25 tháng 11 năm 2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và được đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên.

Theo Quyết định số 215/QĐ-TTg ngày 3 tháng 2 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100102012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 9 năm 2016, Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty TNHH Một thành viên đã chính thức được chuyển đổi thành công ty cổ phần kể từ ngày này và được đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần. Tổng Công ty sau đó cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng Ký Doanh nghiệp công ty cổ phần sửa đổi mới nhất do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp vào ngày 18 tháng 7 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- ▶ Trồng rừng và chăm sóc rừng; ươm giống cây lâm nghiệp; trồng và chăm sóc rừng cây lấy gỗ;
- ▶ Khai thác gỗ;
- ▶ Khai thác lâm sản khác từ gỗ;
- ▶ Thu nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- ▶ Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- ▶ Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- ▶ 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, rơm, rạ và vật liệu tẻ bện;
- ▶ Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; và
- ▶ Các hoạt động khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường cho hoạt động trồng và khai thác rừng của Tổng Công ty là 7 - 10 năm và cho các hoạt động khác là 12 tháng.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 884/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 449 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 450 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

- ▶ Cơ quan Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam;
- ▶ Công ty MDF Vinafor Gia Lai;
- ▶ Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh;
- ▶ Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình;
- ▶ Công ty Lâm sản Giáp Bát;
- ▶ Khách sạn Lâm nghiệp Đồ Sơn; và
- ▶ Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có 8 công ty con là các công ty TNHH một thành viên mà Tổng Công ty sở hữu 100% vốn như sau:

- ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ;
- ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà – Đồng Nai;
- ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc;
- ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình;
- ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập;
- ▶ Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang;
- ▶ Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất; và
- ▶ Công ty TNHH MTV Hợp tác lao động và Dịch vụ Vinafor.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có 11 công ty con là công ty cổ phần như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>
1	Công ty Cổ phần Cẩm Hà	51,00%	51,00%
2	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	96,37%	96,37%
3	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	51,00%	51,00%
4	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ	51,84%	51,84%
5	Công ty Cổ phần Long Bình	61,89%	61,89%
6	Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	85,00%	85,00%
7	Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	51,70%	51,70%
8	Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	51,01%	51,01%
9	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ	73,04%	73,04%
10	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên	51,00%	51,00%
11	Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	67,69%	67,69%

Tổng Công ty cũng có các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp như được trình bày tại Thuyết minh số 14.2. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn có 1 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 14. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 26 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.

2.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính riêng được thực hiện bằng cách hợp cộng các chỉ tiêu tương ứng của tất cả các báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc.

Các giao dịch và số dư về đầu tư vốn (cấp vốn chủ sở hữu, vốn đầu tư xây dựng cơ bản, vốn vay hộ...), cung cấp hàng hóa, dịch vụ, thu hộ, chi hộ, v.v. giữa Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc hoặc giữa các đơn vị trực thuộc với nhau được căn trừ theo từng chỉ tiêu tương ứng trên báo cáo tài chính riêng.

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

802
TY
IH
YOU
NA
10C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.5 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc áp dụng cho việc lập báo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.6 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

2.7 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Tổng Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

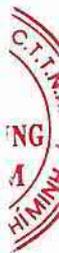
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa, nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, và phụ tùng - chi phí mua theo phương pháp tính theo giá thực tế đích danh

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

- là rừng trồng sản xuất và gỗ thành phẩm - giá gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo phương pháp tính theo giá thực tế đích danh.
- là ván ép - giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm, hàng hóa áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền

Hàng tồn kho theo các hợp đồng trồng rừng khoán hộ

Đối với mô hình trồng rừng khoán hộ, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, Tổng Công ty chịu các rủi ro và lợi ích chủ yếu liên quan đến rừng trồng dưới các hình thức này và do đó, Tổng Công ty ghi nhận các chi phí phát sinh liên quan đến các hợp đồng này (như chi phí mua cây giống, cấp vốn trồng rừng, chi phí quản lý chung,...) là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động trồng rừng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là bất động sản để bán

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là bất động sản để bán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư hình thành bất động sản.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của Tổng Công ty và các công ty con được ghi nhận như một tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng các lô đất được giao theo các hợp đồng thuê đất có thời hạn và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 37 năm
Máy móc, thiết bị	7 - 11 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	2 - 10 năm
Phần mềm quản lý	5 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm
Tài sản cố định vô hình khác	15 - 30 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	5 - 37 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- ▶ Tiền thuê đất trả trước;
- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản lợi nhuận được điều chuyển từ các công ty con là các công ty TNHH Một thành viên mà Tổng Công ty sở hữu 100% vốn về Tổng Công ty theo các quyết định của Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty, cũng như các khoản phân phối từ công ty con là các công ty cổ phần sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận là doanh thu tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Tổng Công ty. Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết phát sinh trước thời điểm định giá giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết này cho mục đích cổ phần hóa Tổng Công ty được xem là phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Tổng Công ty. Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh phát sinh trước thời điểm định giá giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh này cho mục đích cổ phần hóa Tổng Công ty được xem là phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Chi phí lương

Chi phí lương được trích và ghi nhận theo hướng dẫn tại Nghị định 44/2025/NĐ-CP ban hành ngày 15 tháng 4 năm 2025 và Nghị định 248/2025/NĐ-CP ban hành ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Các khoản trợ cấp thôi việc chi trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí trong năm của Tổng Công ty khi thực tế phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.16 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đối với hoạt động gia công gỗ, phí gia công gỗ được ghi nhận khi hoạt động gia công được hoàn thành, thông thường doanh thu được ghi nhận tại thời điểm bàn giao sản phẩm gia công.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm về gỗ (từ trồng rừng, kinh doanh thương mại và sản xuất chế biến), hoạt động chuyển nhượng và cho thuê bất động sản. Ban Tổng Giám đốc xác định Tổng Công ty chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý là tại Việt Nam.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	1.929.005.156	2.190.013.813
Tiền gửi ngân hàng	39.669.563.505	59.595.679.828
Các khoản tương đương tiền (*)	47.516.027.770	23.739.034.313
TỔNG CỘNG	<u>89.114.596.431</u>	<u>85.524.727.954</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,6%/năm đến 4,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	1.998.877.669.140	2.085.770.256.194
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	90.000.000.000	50.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.088.877.669.140</u>	<u>2.135.770.256.194</u>

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 7,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4%/năm đến 6,4%/năm).

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn trên 12 tháng với lãi suất 7,2%/năm đến 7,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6,4%/năm).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu từ khách hàng	50.756.013.577	63.948.110.810
- Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	10.138.919.422	2.901.976.732
- Công ty TNHH Hoàng Đại Vương	9.552.350.207	16.550.099.387
- Khác	31.064.743.948	44.496.034.691
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	79.800.134.766	48.883.824.840
TỔNG CỘNG	<u>130.556.148.343</u>	<u>112.831.935.650</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.427.338.827)	(7.716.742.989)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN
(tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán	12.729.128.612	33.380.851.283
- <i>Negoce Des Bois D'Afrique Sa</i>	7.734.423.570	11.185.490.986
- <i>Khác</i>	4.994.705.042	22.195.360.297
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	4.055.597.087	2.339.641.929
TỔNG CỘNG	16.784.725.699	35.720.493.212
<i>Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(294.890.975)</i>	<i>(294.890.975)</i>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan (i)	20.120.973.311	23.446.057.091
TỔNG CỘNG	20.120.973.311	23.446.057.091
<i>Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(9.433.654.350)</i>	<i>(6.572.068.780)</i>
Dài hạn		
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan (ii)	41.238.427.224	188.445.651.686
TỔNG CỘNG	41.238.427.224	188.445.651.686
<i>Dự phòng phải thu cho vay dài hạn khó đòi</i>	<i>(18.506.138.428)</i>	<i>(52.710.262.026)</i>



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

(i) Chi tiết các khoản phải thu cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm (VND)	Dự phòng đã trích lập (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	5.880.000.000	4.880.000.000	Lãi suất trong năm là 5%/năm. Gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2026 và lãi vay được gia hạn trả đến ngày 31 tháng 12 năm 2028	Toàn bộ tài sản của bên vay, bao gồm cả tài sản trong tương lai hình thành từ khoản vay
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	2.000.000.000	2.000.000.000	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.	Toàn bộ tài sản của bên vay
	150.000.000	150.000.000	Lãi suất trong kỳ là 7%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 17 tháng 10 năm 2020.	Toàn bộ tài sản của bên vay
	1.500.000.000	-	Lãi suất trong kỳ là 5,4 %/năm. Lịch trả nợ cụ thể bao gồm khoản 1.500.000.000 VND trước ngày 31 tháng 12 năm 2026	Toàn bộ tài sản của bên vay
Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên (bên liên quan đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	2.858.180.274	-	Lãi suất trong kỳ 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 30 tháng 6 năm 2018.	Tài sản gắn liền trên đất tại số 55 Nguyễn Lương Bằng, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	2.800.000.000	-	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2026.	Toàn bộ tài sản của bên vay
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	2.169.372.500	808.517.246	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm, ngày đáo hạn theo từng hợp đồng cho vay với ngày đáo hạn cuối cùng là ngày 4 tháng 3 năm 2026. Lãi vay và gốc vay trả theo quy định của từng Giấy nhận nợ.	Toàn bộ tài sản của bên vay
	1.307.338.720	915.137.104	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 5 tháng 6 năm 2023.	Toàn bộ tài sản của bên vay
	420.000.000	420.000.000	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 29 tháng 7 năm 2022.	Toàn bộ tài sản của bên vay
	260.000.000	260.000.000	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 19 tháng 7 năm 2025.	Toàn bộ tài sản của bên vay
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	776.081.817	-	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2026	Toàn bộ tài sản của bên vay, bao gồm cả tài sản trong tương lai hình thành từ khoản vay
TỔNG CỘNG	20.120.973.311	9.433.654.350		

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

(ii) Chi tiết các khoản phải thu cho vay dài hạn từ các bên liên quan như sau:

<i>Bên vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Dự phòng đã trích lập (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	30.691.452.088	18.506.138.428	Lãi suất trong kỳ là 5%/năm. Ngày đáo hạn cuối cùng là ngày 31 tháng 12 năm 2028. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn.	Toàn bộ tài sản, nợ phải thu, hàng tồn kho của bên vay, bao gồm cả tài sản trong tương lai hình thành từ khoản vay.
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	2.500.000.000	-	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2027.	Toàn bộ tài sản của bên vay.
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	2.560.000.000	-	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2028.	Toàn bộ tài sản của bên vay.
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	2.263.056.953	-	Lãi vay 5,33%, lãi và gốc vay trả khi đáo hạn chậm nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2027.	Toàn bộ tài sản của bên vay, bao gồm cả tài sản trong tương lai hình thành từ khoản vay.
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	2.223.918.183	-	Lãi suất trong kỳ là 0%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2030.	Toàn bộ tài sản của bên vay, bao gồm cả tài sản trong tương lai hình thành từ khoản vay.
	1.000.000.000	-	Lãi suất trong kỳ là 5,4%/năm. Lãi vay và gốc vay trả khi đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2027.	Toàn bộ tài sản của bên vay.
TỔNG CỘNG	41.238.427.224	18.506.138.428		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	48.037.902.437	-	48.046.464.399	-
Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	3.218.974.655	-	26.481.758.978	-
Phải thu về cổ phần hóa các công ty con và liên kết	1.097.766.635	(207.520.710)	1.097.766.635	(296.954.930)
Phải thu lãi cho vay	9.245.159.536	(1.022.356.160)	4.060.345.858	(1.251.970.428)
Phải thu về hợp tác kinh doanh (*)	63.900.000.000	(63.900.000.000)	-	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	6.321.964.166	-	5.956.050.884	-
Phải thu ngắn hạn khác	10.535.237.264	(1.096.413.959)	6.220.953.538	(1.011.666.272)
TỔNG CỘNG	142.357.004.693	(66.226.290.829)	91.863.340.292	(2.560.591.630)
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu ngắn hạn khác	129.447.570.018	(64.996.413.959)	60.430.989.531	(1.219.186.982)
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	12.909.434.675	(1.229.876.870)	31.432.350.761	(1.341.404.648)
Dài hạn				
Phải thu lãi cho vay	27.420.810.806	(2.326.937.275)	41.893.233.361	(2.326.937.275)
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.541.899.600	-	1.521.120.700	-
TỔNG CỘNG	28.962.710.406	(2.326.937.275)	43.414.354.061	(2.326.937.275)
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu dài hạn khác	1.541.899.600	-	1.521.120.700	-
Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	27.420.810.806	(2.326.937.275)	41.893.233.361	(2.326.937.275)

(*) Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20 tháng 1 năm 2011 để thực hiện 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. 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 95 m² sàn căn hộ được quy đổi từ khoản phạt chậm tiến độ). Hiện tại, dự án đang tạm dừng thi công. Vào ngày 4 tháng 9 năm 2018, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – PVcomBank đã gửi Thông báo số 9256/PVB-QL&TCTTS tới Công ty Cổ phần 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 3.195 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 bán giao là 63,9 tỷ VND 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 tháng 5 năm 2020 của Tòa án Nhân dân Quận Hà Đông (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Tổng Công ty đã căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 315/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 11 năm 2025 để thực hiện ghi nhận toàn bộ 63,9 tỷ VND phải thu với Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 và thực hiện trích lập 100% dự phòng đối với khoản phải thu này. Tổng Công ty đang tiếp tục 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.

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	51.788.070.887	33.058.167.391	79.320.347.598	31.266.320.504
Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	11.795.214.455	4.812.042.248	14.865.858.290	7.882.686.083
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	63.900.000.000	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	17.974.488.436	6.372.313.455	30.865.744.342	13.721.449.968
TỔNG CỘNG	145.457.773.778	44.242.523.094	125.051.950.230	52.870.456.555

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi đường	7.398.219.261	-	6.302.058.002	-
Nguyên liệu, vật liệu	20.451.083.990	-	31.068.571.812	-
Công cụ, dụng cụ	1.306.475.005	-	276.350.405	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	226.253.909.778	(16.808.884.198)	227.616.523.000	(11.383.675.708)
Thành phẩm	18.199.017.463	(185.837.822)	25.167.884.295	(417.651.879)
Hàng hóa	44.131.388.246	(115.928.371)	57.700.766.696	(61.097.850)
TỔNG CỘNG	317.740.093.743	(17.110.650.391)	348.132.154.210	(11.862.425.437)

(*) Dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là số dự phòng rủi ro đối với rừng sản xuất là rừng trồng được trích lập theo Thông tư 52/2015/TT-BTC ngày 17 tháng 4 năm 2016.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	11.862.425.437	14.951.687.010
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	8.253.457.873	2.891.029.790
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(3.005.232.919)	(5.980.291.363)
Số cuối năm	<u>17.110.650.391</u>	<u>11.862.425.437</u>

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:						
Số đầu năm	189.414.878.083	308.659.648.490	39.371.110.933	69.559.614.588	2.787.749.004	609.793.001.098
- Mua mới	-	21.291.687.031	346.359.091	596.508.694	-	22.234.554.816
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	23.444.059.520	905.055.556	-	-	95.220.000	24.444.335.076
- Thanh lý	(854.276.270)	-	-	-	(199.834.999)	(1.054.111.269)
Số cuối năm	212.004.661.333	330.856.391.077	39.717.470.024	70.156.123.282	2.683.134.005	655.417.779.721
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	65.680.863.634	289.666.379.879	17.439.256.272	60.748.749.963	1.807.714.005	435.342.963.753
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	138.006.932.810	301.843.564.806	28.386.686.073	63.300.824.250	1.912.627.402	533.450.635.341
- Khấu hao trong năm	4.816.180.802	2.225.502.912	3.448.048.472	1.727.600.504	9.460.031	12.226.792.721
- Thanh lý, nhượng bán	(854.276.270)	-	-	-	(113.239.856)	(967.516.126)
Số cuối năm	141.968.837.342	304.069.067.718	31.834.734.545	65.028.424.754	1.808.847.577	544.709.911.936
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	51.407.945.273	6.816.083.684	10.984.424.860	6.258.790.338	875.121.602	76.342.365.757
Số cuối năm	70.035.823.991	26.787.323.359	7.882.735.479	5.127.698.528	874.286.428	110.707.867.785

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	21.475.798.076	1.387.700.000	22.899.451.182	45.762.949.258
Số cuối năm	21.475.798.076	1.387.700.000	22.899.451.182	45.762.949.258
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	1.312.422.208	21.971.495.755	23.283.917.963
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	5.179.906.998	1.352.422.192	22.162.188.783	28.694.517.973
- Hao mòn trong năm	388.103.964	19.999.992	90.739.968	498.843.924
Số cuối năm	5.568.010.962	1.372.422.184	22.252.928.751	29.193.361.897
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	16.295.891.078	35.277.808	737.262.399	17.068.431.285
Số cuối năm	15.907.787.114	15.277.816	646.522.431	16.569.587.361



13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	180.438.060.917	51.273.435.001	231.711.495.918
- Thanh lý, nhượng bán	(13.096.416.842)	-	(13.096.416.842)
Số cuối năm	167.341.644.075	51.273.435.001	218.615.079.076
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.722.751.914	50.649.305.477	52.372.057.391
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	60.152.053.344	50.794.318.823	110.946.372.167
- Khấu hao trong năm	4.961.738.176	92.603.676	5.054.341.852
- Thanh lý, nhượng bán	(576.445.391)	-	(576.445.391)
Số cuối năm	64.537.346.129	50.886.922.499	115.424.268.628
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	120.286.007.573	479.116.178	120.765.123.751
Số cuối năm	102.804.297.946	386.512.502	103.190.810.448

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là các văn phòng được dùng cho thuê.

Tổng Công ty chưa thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản này.

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị còn lại	Giá gốc	
Đầu tư vào công ty con	607.397.022.557	(23.396.502.190)	584.000.520.367	487.478.759.500	Giá trị còn lại
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	552.542.966.124	(10.199.872.895)	542.343.093.229	431.176.467.098	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.856.366.653	-	14.856.366.653	14.856.366.653	
TỔNG CỘNG	1.174.796.355.334	(33.596.375.085)	1.141.199.980.249	933.511.593.251	898.191.283.924

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

Số đầu năm
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm
Số cuối năm

Đơn vị tính: VND	
Năm nay	Năm trước
35.320.309.327	40.415.943.889
851.735.671	3.750.012.643
(2.575.669.913)	(8.845.647.205)
33.596.375.085	35.320.309.327

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	
Đầu tư vào công ty con							
1 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai (i)	168.722.453.057	-	168.722.453.057	134.000.000.000	-	134.000.000.000	
2 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình (i)	114.650.000.000	-	114.650.000.000	83.500.000.000	-	83.500.000.000	
3 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập (i)	112.800.000.000	-	112.800.000.000	66.500.000.000	-	66.500.000.000	
4 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	46.100.000.000	(4.440.439.970)	41.659.560.030	46.100.000.000	(6.297.656.816)	39.802.343.184	
5 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	
6 Công ty Cổ phần Cẩm Hà	28.877.625.852	-	28.877.625.852	28.877.625.852	-	28.877.625.852	
7 Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	15.028.682.215	(1.267.929.018)	13.760.753.197	15.028.682.215	(1.590.047.821)	13.438.634.394	
8 Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	13.741.488.142	(13.741.488.142)	-	13.741.488.142	(13.741.488.142)	-	
9 Công ty TNHH MTV Hợp tác Lao động và Dịch vụ Vinafor	8.500.000.000	(1.852.167.179)	6.647.832.821	8.500.000.000	(1.843.769.576)	6.656.230.424	
10 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	6.462.259.450	-	6.462.259.450	6.462.259.450	-	6.462.259.450	
11 Công ty Cổ phần Long Bình	6.096.584.122	-	6.096.584.122	6.096.584.122	-	6.096.584.122	
12 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên	5.125.155.489	-	5.125.155.489	5.125.155.489	-	5.125.155.489	
13 Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	4.627.945.602	-	4.627.945.602	4.627.945.602	-	4.627.945.602	
14 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ	2.832.748.199	-	2.832.748.199	2.832.748.199	-	2.832.748.199	
15 Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	2.094.477.881	(2.094.477.881)	-	2.094.477.881	(2.094.477.881)	-	
16 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ (i)	9.488.466.825	-	9.488.466.825	1.742.656.825	-	1.742.656.825	
17 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ	1.491.724.378	-	1.491.724.378	1.491.724.378	-	1.491.724.378	
18 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	517.537.629	-	517.537.629	517.537.629	-	517.537.629	
19 Công ty TNHH MTV Vận dấn Vinafor Bắc Giang	239.873.716	-	239.873.716	239.873.716	-	239.873.716	
20 Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên (ii)	-	-	-	-	-	-	
	607.397.022.557	(23.396.502.190)	584.000.520.367	487.478.759.500	(25.567.440.236)	461.911.319.264	

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (i) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện góp vốn thêm vào các công ty sau:
 - ▶ Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ, với số tiền là 7.745.810.000 VND.
 - ▶ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai, với số tiền 34.722.453.057 VND.
 - ▶ Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Lộc Bình, với số tiền 31.150.000.000 VND.
 - ▶ Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Đình Lập, với số tiền là 46.300.000.000 VND.

Việc góp vốn được thực hiện bằng tiền và phương thức chuyển đổi các khoản cho vay, lãi phải thu, cổ tức lợi nhuận được chia. Ngoại trừ tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ tăng từ 79,86% lên 96,37% sau khi góp vốn, việc góp vốn không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty con còn lại.

- (ii) Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên cho một đối tác khác.

Tổng Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con này do cổ phiếu của các công ty con này chưa được niêm yết/giao dịch thường xuyên trên sàn giao dịch chứng khoán.

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Các công ty con là công ty TNHH Một thành viên				
1 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
2 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
4 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
5 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
6 Công ty TNHH MTV Văn dân Vinafor Bắc Giang	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
7 Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
8 Công ty TNHH MTV Hợp tác lao động và Dịch vụ Vinafor	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Các công ty con là công ty cổ phần				
9 Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
10 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	96,37%	96,37%	79,86%	79,86%
11 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ	73,04%	73,04%	73,04%	73,04%
12 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	67,69%	67,69%	67,69%	67,69%
13 Công ty Cổ phần Long Bình	61,89%	61,89%	61,89%	61,89%
14 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ	51,84%	51,84%	51,84%	51,84%
15 Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	51,69%	51,69%	51,69%	51,69%
16 Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	51,01%	51,01%	51,01%	51,01%
17 Công ty Cổ phần Cẩm Hà	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
18 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
19 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
20 Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên	-	-	68,59%	68,59%

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	
Đầu tư vào công ty liên kết							
1 Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	220.216.336.563	-	220.216.336.563	220.216.336.563	-	220.216.336.563	
2 Công ty TNHH Việt Thành Thái	44.899.768.758	-	44.899.768.758	44.899.768.758	-	44.899.768.758	
3 Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinator Châu Đức	41.292.000.000	(2.658.630.411)	38.633.369.589	41.292.000.000	(2.177.715.674)	39.114.284.326	
4 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân (i)	147.634.584.964	-	147.634.584.964	26.139.084.964	-	26.139.084.964	
5 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật	22.525.816.641	-	22.525.816.641	22.525.816.641	-	22.525.816.641	
6 Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển Khí Việt Nam (ii)	16.919.954.034	-	16.919.954.034	16.923.039.244	-	16.923.039.244	
7 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	12.401.394.337	-	12.401.394.337	12.401.394.337	-	12.401.394.337	
8 Công ty Cổ phần Cờ Đỏ	11.525.782.967	-	11.525.782.967	11.525.782.967	-	11.525.782.967	
9 Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19	8.054.284.341	-	8.054.284.341	8.054.284.341	-	8.054.284.341	
10 Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	5.787.821.081	-	5.787.821.081	5.787.821.081	-	5.787.821.081	
11 Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	5.400.000.000	(5.400.000.000)	-	5.400.000.000	(5.400.000.000)	-	
12 Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn	3.169.651.235	(2.141.242.484)	1.028.408.751	3.169.651.235	(1.778.819.153)	1.390.832.082	
13 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn	3.063.845.562	-	3.063.845.562	3.063.845.562	-	3.063.845.562	
14 Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột	2.570.995.921	-	2.570.995.921	2.570.995.921	-	2.570.995.921	
15 Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng	2.139.792.559	-	2.139.792.559	2.139.792.559	-	2.139.792.559	
16 Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	1.945.917.957	-	1.945.917.957	1.945.917.957	-	1.945.917.957	

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Tên đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	
Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)							
17 Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Natorimex Hà nội	1.436.982.760	-	1.436.982.760	1.436.982.760	-	1.436.982.760	
18 Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu	1.115.926.139	-	1.115.926.139	1.115.926.139	-	1.115.926.139	
19 Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam	442.110.305	-	442.110.305	442.110.305	-	442.110.305	
20 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương (iii)	-	-	-	125.915.764	(125.915.764)	-	
21 Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ	-	-	-	-	-	-	
22 Công ty Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thanh	-	-	-	-	-	-	
TỔNG CỘNG	552.542.966.124	(10.199.872.895)	542.343.093.229	431.176.467.098	(9.482.450.591)	421.694.016.507	

(i) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện góp vốn thêm vào Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân, với số tiền là 121.495.500.000 VND, với tỷ lệ nắm giữ không đổi là 49%.

(ii) Trong năm, Tổng Công ty nhận chia cổ tức từ các công ty này từ lợi nhuận trước giai đoạn cổ phần hóa. Theo đó, Tổng Công ty đã ghi nhận giảm giá trị đầu tư vào các công ty này.

(iii) Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương cho một đối tác doanh nghiệp.

Tổng Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết này do cổ phiếu của các công ty liên kết này chưa được niêm yết/giao dịch thường xuyên trên sàn giao dịch chứng khoán.

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
1 Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng	49,01%	49,01%	49,01%	49,01%
2 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
3 Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp Trung ương	-	-	48,10%	48,10%
4 Công ty Cổ phần Cờ Đỏ	45,78%	45,78%	45,78%	45,78%
5 Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển Khỉ Việt Nam	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
6 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
7 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
8 Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu	35,00%	35,00%	40,00%	40,00%
9 Công ty TNHH Việt Thành Thái	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
10 Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn	31,07%	31,07%	35,00%	35,00%
11 Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột	30,00%	30,00%	31,07%	31,07%
12 Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
13 Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
14 Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Naforimex Hà Nội	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
15 Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
16 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
17 Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
18 Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ	29,69%	29,69%	30,00%	30,00%
19 Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	22,00%	22,00%	29,69%	29,69%
20 Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam	20,00%	20,00%	22,00%	22,00%
21 Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức	45,00%	45,00%	20,00%	20,00%
			45,00%	45,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào cổ phiếu (i)	14.856.366.653	14.856.366.653
TỔNG CỘNG	14.856.366.653	14.856.366.653
Dự phòng đã trích lập	-	(270.418.500)

(i) Đầu tư vào cổ phiếu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Chế biến Lâm sản Xuất khẩu Pisico Huế	19.520	3.776.758.327	13,01	19.520	3.776.758.327	13,01
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Miền Đông	2.700	4.891.656.170	1,83	2.700	4.891.656.170	1,83
Công ty Cổ phần Vinafor Quảng Trị	105.000	1.190.175.000	13,13	105.000	1.190.175.000	13,13
Công ty Cổ phần Archi Reenco Hoà Bình	50.000	4.997.777.156	1,67	50.000	4.997.777.156	1,67
TỔNG CỘNG	177.220	14.856.366.653		177.220	14.856.366.653	

Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các cổ phiếu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	522.619.241	347.548.174
Chi phí mua bảo hiểm	81.041.122	83.440.477
Các khoản khác	282.986.193	436.819.712
TỔNG CỘNG	886.646.556	867.808.363
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	36.822.682.114	10.491.877.468
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	421.743.973	1.097.257.801
Các khoản khác	456.831.504	320.299.139
TỔNG CỘNG	37.701.257.591	11.909.434.408

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán	45.333.899.137	45.333.899.137	27.627.197.741	27.627.197.741
- Công ty Cổ phần Hoàng Sơn Việt Nam	8.333.734.945	8.333.734.945	-	-
- Công ty Cổ phần GMI Việt Nam	8.353.904.484	8.353.904.484	-	-
- Phải trả đối tượng khác	28.646.259.708	28.646.259.708	27.627.197.741	27.627.197.741
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	606.437.618	606.437.618	404.996.444	404.996.444
TỔNG CỘNG	45.940.336.755	45.940.336.755	28.032.194.185	28.032.194.185

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	6.917.956.034	15.854.083.885
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại PKP	2.281.197.447	3.190.845.986
- Ban Quản lý Dự án Bảo vệ Phát triển rừng tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2025	-	7.988.703.000
- Công ty Cổ phần Sản gỗ Việt Úc	308.964.974	308.120.786
- Các đối tượng khác	4.327.793.613	4.366.414.113
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	-	5.533.117.600
TỔNG CỘNG	6.917.956.034	21.387.201.485

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.955.926.483	25.543.199.186	(23.954.959.882)	4.544.165.787
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(200.000)	38.022.417.767	(15.238.780.909)	22.783.436.858
Thuế thu nhập cá nhân	976.507.153	11.492.705.295	(10.507.279.464)	1.961.932.984
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	7.904.521.944	(7.904.521.944)	-
Các khoản phí, lệ phí khác	1.674.000	135.996.883	(135.717.883)	1.953.000
TỔNG CỘNG	3.933.907.636	83.098.841.075	(57.741.260.082)	29.291.488.629

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền thù lao cho người đại diện vốn	965.661.750	1.052.176.701
Chi phí trồng, chăm sóc và khai thác rừng	2.772.719.468	1.232.897.409
Phải trả ngắn hạn khác	3.611.439.628	3.929.587.436
TỔNG CỘNG	<u>7.349.820.846</u>	<u>6.214.661.546</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho thuê văn phòng	5.310.618.584	6.590.956.180
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	848.181.636	792.445.138
TỔNG CỘNG	<u>6.158.800.220</u>	<u>7.383.401.318</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.424.544.893	14.092.779.964
Phải trả Ban Thanh lý Xí nghiệp Phú Lâm	7.090.972.564	6.929.314.758
Kinh phí đo đạc, cắm mốc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*)	1.620.147.547	1.620.147.547
Phải trả tiền công đội lâm nghiệp	8.961.221.296	7.470.192.036
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	158.493.435	47.734.035
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.016.929.558	8.969.373.408
TỔNG CỘNG	<u>36.272.309.293</u>	<u>39.129.541.748</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên khác</i>	<i>36.262.344.181</i>	<i>39.119.576.636</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>9.965.112</i>	<i>9.965.112</i>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16.399.364.305	13.897.532.767
Phải trả dài hạn khác	-	1.215.535.680
TỔNG CỘNG	<u>16.399.364.305</u>	<u>15.113.068.447</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả dài hạn khác các bên khác</i>	<i>16.399.364.305</i>	<i>13.897.532.767</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>-</i>	<i>1.215.535.680</i>

02-c
 TY
 I
 YOU
 NAM
 0c

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(*) Theo Quyết định số 1534/QĐ-BNN-QLDN ngày 3 tháng 5 năm 2018 về việc quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần, số tiền được giữ lại cho mục đích chi trả các khoản chi phí đo đạc, cắm mốc, cấp giấy chứng nhận đất là 20 tỷ VND. Theo kết luận 105/KTNN – TH của kiểm toán nhà nước, Kiểm toán Nhà nước đã tạm xác định nhu cầu kinh phí cắm mốc đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giá trị dự toán tại các quyết định do Tổng Công ty báo cáo là 18.552.477.596 đồng. Theo đó, Tổng Công ty đã thực hiện hoàn trả lại kinh phí đo đạc, cắm mốc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về NSNN trong năm 2022 với giá trị là 1.477.552.404 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đã hoàn thành thực hiện việc đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ địa chính trên thực địa tại các địa bàn và đang đợi hoàn thiện phê duyệt phương án sử dụng đất, thủ tục xin thuê đất và cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất tại các khu vực này.

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	20.079.101.898	29.732.171.252
Trích quỹ trong năm (<i>Thuyết minh số 22.1</i>)	34.710.614.678	16.931.486.790
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(36.343.889.891)</u>	<u>(26.584.556.144)</u>
Số cuối năm	<u>18.445.826.685</u>	<u>20.079.101.898</u>



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Năm trước				
Số đầu năm	3.500.000.000.000	190.096.892.655	322.603.880.312	4.012.700.772.967
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	262.322.457.746	262.322.457.746
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(16.931.486.790)	(16.931.486.790)
- Chia cổ tức	-	-	(322.350.000.000)	(322.350.000.000)
Số cuối năm	3.500.000.000.000	190.096.892.655	245.644.851.268	3.935.741.743.923
Năm nay				
Số dư đầu năm	3.500.000.000.000	190.096.892.655	245.644.851.268	3.935.741.743.923
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	271.933.420.223	271.933.420.223
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(34.710.614.678)	(34.710.614.678)
- Chia cổ tức (**)	-	-	(226.800.000.000)	(226.800.000.000)
Số cuối năm	3.500.000.000.000	190.096.892.655	256.067.656.813	3.946.164.549.468

(*) Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm bao gồm:

- ▶ bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 98NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2025 và;
- ▶ tạm trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận của năm 2025; số liệu trích lập chính thức sẽ được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông trong năm 2026.

(**) Tổng Công ty đã tiến hành chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 98NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2025.



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Tổng số	Cổ phiếu thường		Tổng số	Cổ phiếu thường		
		Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu ưu đãi		Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu ưu đãi	
Bộ Tài chính (*)	1.785.000.000.000	1.785.000.000.000	-	1.785.000.000.000	1.785.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000	-	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000	-	
Vốn góp của các cổ đông khác	315.000.000.000	315.000.000.000	-	315.000.000.000	315.000.000.000	-	
TỔNG CỘNG	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000	-	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000	-	

(*) Theo Nghị quyết 38/NQ-CP ngày 28 tháng 2 năm 2025, Chính phủ quyết nghị đồng ý cho phép việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước là công ty cổ phần từ Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp về Bộ Tài chính thực hiện theo phương án do hai cơ quan thống nhất theo nguyên tắc chuyển giao nguyên trạng.

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp và Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ký Biên bản chuyển giao quyền, trách nhiệm của cơ quan đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước từ Ủy ban quản lý vốn Nhà nước sang Bộ Tài chính, xác nhận thay đổi thông tin chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.3 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

Năm nay Năm trước

Cổ tức đã công bố trong năm

Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông

Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2025: 648

VND/cổ phiếu (2024: 921 VND/cổ phiếu)

226.880.000.000 322.350.000.000

**Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán
và chưa được ghi nhận là nợ phải trả**

Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông

- -

22.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành	350.000.000	3.500.000.000.000	350.000.000	3.500.000.000.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng				
Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	3.500.000.000.000	350.000.000	3.500.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	350.000.000	3.500.000.000.000	350.000.000	3.500.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

23.1 Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	1.472,60	1.542,70
- Euro (EUR)	67,50	67,50

23.2 Nợ khó đòi đã xử lý

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các đối tượng công nợ phải thu	11.154.278.894	11.462.465.381

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.223.962.586.107	944.527.677.192
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ kinh doanh gỗ</i>	861.053.922.875	608.865.839.630
<i>Doanh thu từ bán ván MDF</i>	153.318.279.691	183.991.057.823
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	81.139.951.544	72.351.076.601
<i>Doanh thu của hoạt động khai thác rừng trồng</i>	43.593.646.700	51.716.263.056
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	52.211.484.746	-
<i>Doanh thu khác</i>	32.645.300.551	27.603.440.082
Các khoản giảm trừ	(45.927.354)	-
Doanh thu thuần	1.223.916.658.753	944.527.677.192
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	706.549.529.567	584.628.138.709
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	517.367.129.186	359.899.538.483

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	128.262.384.251	138.232.876.767
Cổ tức, lợi nhuận được chia	127.013.761.318	214.169.270.722
Lãi chênh lệch tỷ giá	198.732.016	1.456.495.144
Lãi do bán các khoản đầu tư	66.504.084.236	22.578.862.982
TỔNG CỘNG	321.978.961.821	376.437.505.615

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh gỗ	846.788.687.095	599.249.958.818
Giá vốn từ bán ván MDF	129.025.768.445	148.985.214.724
Giá vốn cung cấp dịch vụ	31.591.982.650	39.088.601.773
Giá vốn khai thác rừng trồng	37.210.157.661	50.024.848.921
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	12.519.971.451	-
Giá vốn của các khoản doanh thu khác	21.282.355.393	18.831.780.953
TỔNG CỘNG	1.078.418.922.695	856.180.405.189

180.
 G T Y
 IHH
 & Y O
 C N A
 H O

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(1.723.934.242)	(5.095.634.562)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	169.431.101	256.474.083
Chi phí tài chính khác	1.662.411.089	1.230.807.056
TỔNG CỘNG	107.907.948	(3.608.353.423)

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	7.284.850.800	4.744.324.616
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.311.962	837.649.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.819.058.545	16.748.779.942
Chi phí bằng tiền khác	4.921.498.065	2.854.407.050
TỔNG CỘNG	25.234.719.372	25.185.160.847
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	103.511.005.742	90.748.785.504
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	998.841.278	1.063.797.593
Thuế, phí và lệ phí	1.621.323.900	4.101.955.091
Chi phí khấu hao, hao mòn	6.717.243.443	7.076.117.833
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.371.169.090	1.382.531.530
Chi phí mua ngoài	22.962.451.284	21.347.628.244
(Hoàn nhập)/trích lập chi phí dự phòng	(25.075.333.900)	4.509.206.255
Chi phí khác bằng tiền	29.764.859.261	36.631.429.886
TỔNG CỘNG	141.871.560.098	166.861.451.936

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.031.488.622.375	812.690.579.624
Chi phí nhân công	113.042.472.113	109.235.600.660
Chi phí khấu hao và hao mòn	17.779.978.497	20.236.422.490
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.560.226.070	44.277.523.629
(Hoàn nhập)/trích lập chi phí dự phòng	(19.827.108.946)	1.419.944.682
Chi phí khác bằng tiền	55.149.532.002	38.630.073.660
TỔNG CỘNG	1.237.193.722.111	1.026.490.144.745



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.139.986.262	14.141.156.167
TỔNG CỘNG	39.139.986.262	14.141.156.167

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	311.073.406.485	276.463.613.913
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Tổng Công ty	62.214.681.297	55.292.722.783
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.262.441.163	1.528.738.181
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng hàng tồn kho	621.826.219	(526.777.146)
Ảnh hưởng của dự phòng tổn thất đầu tư	16.854.157	(377.331.526)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và các khoản phải thu	224.322.989	(224.525.304)
Điều chỉnh thuế trích thiếu trong các năm trước	880.861.174	1.321.525.316
Thu nhập không chịu thuế	(25.402.752.264)	(42.833.854.144)
Các khoản điều chỉnh khác	(678.248.473)	(39.341.993)
Chi phí thuế TNDN	39.139.986.262	14.141.156.167

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Tổng Công ty và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp	Cổ đông lớn đến ngày 28 tháng 2 năm 2025
Bộ Tài chính	Cổ đông lớn từ ngày 28 tháng 2 năm 2025
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	Cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm Soát	(xem chi tiết tại mục Thông tin chung)
Ông Mai Quý Quảng	Kế toán trưởng
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	Công ty con
Công ty Cổ phần Cẩm Hà	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ	Công ty con
Công ty Cổ phần Long Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Công ty con
Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	Công ty con
Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hợp tác lao động và Dịch vụ Vinafor	Công ty con



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Tổng Công ty và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 Thuật	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 và Xuất nhập khẩu 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 Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ	Công ty liên kết
Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển khỉ Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất 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
Công ty Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thành	Công ty liên kết



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ	406.500.400	213.000.000
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Công ty con	Lãi tiền cho vay	1.219.214.886	1.607.683.781
		Thu hồi khoản cho vay	-	5.000.000.000
		Góp vốn	32.922.268.120	-
		Chuyển tiền hỗ trợ	688.462.000	296.000.000
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	Công ty con	Nhập mua giống cây	727.716.000	578.716.000
		Chuyển tiền hỗ trợ	456.479.126	501.000.000
Công ty Cổ phần Cẩm Hà	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ	1.736.336.000	2.162.000.000
		Doanh thu bán hàng	-	1.527.501.441
		Mua bàn ghế	-	542.402.000
Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ	566.100.000	119.000.000
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	551.050.500	425.092.500
		Góp vốn	7.745.810.000	-
Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ	839.148.400	324.000.000
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty con	Trả tiền mua hàng	9.535.611.316	12.364.443.496
		Mua hàng hóa	7.243.422.369	9.555.270.872
		Chuyển tiền hỗ trợ	1.405.981.427	156.432.150
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	Công ty con	Thu hồi gốc vay	-	9.539.140.251
		Chuyển tiền hỗ trợ	996.920.000	878.000.000
Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ	1.150.609.000	1.111.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong năm như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	Công ty con	Cho vay Thu hồi gốc cho vay	- -	2.500.000.000 1.100.000.000
Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	Công ty con	Thu hồi gốc vay Doanh thu cho vay, tiền gửi	30.000.000.000 2.467.723.289	9.000.000.000 3.444.804.311
Công ty TNHH MTV Hợp tác Lao động và Dịch vụ Vinafor	Công ty con	Phí quản lý thực tập sinh tại Nhật Doanh thu hợp tác kinh doanh	108.991.140 370.034.880	297.999.945 31.399.351
Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	Công ty con	Thu nợ gốc vay Doanh thu cho vay, tiền gửi	3.450.000.000 379.356.165	4.700.000.000 576.545.206
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Công ty con	Thu hồi gốc và lãi cho vay Doanh thu cho vay, tiền gửi Thanh toán lãi vay Trả tiền thiết kế khai thác Doanh thu thiết kế khai thác rừng Góp vốn Chuyển tiền hỗ trợ	56.448.592.541 2.557.953.523 - - 896.600.231 31.150.000.000 298.116.270	8.032.270.424 3.002.187.526 2.001.109.503 489.108.683 452.878.410 - 251.000.000
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Công ty con	Thu hồi gốc cho vay Doanh thu cho vay, tiền gửi Cho vay vốn Thanh toán lãi vay Mua hàng hóa Góp vốn Chuyển tiền hỗ trợ	45.008.719.470 1.661.387.308 - - - 46.300.000.000 217.628.000	5.998.599.000 1.900.271.322 1.663.000.000 1.644.392.081 755.430.000 - 198.500.000
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật	Công ty liên kết	Thu tiền bán ván ép Doanh thu bán ván ép	11.063.751.199 10.404.886.979	12.846.746.361 13.178.033.151
Công ty Cổ phần Long Bình	Công ty con	Chuyển tiền hỗ trợ Doanh thu bán gỗ	94.630.000 2.757.038.612	39.000.000 -
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty liên kết	Trả tiền thuê đất	662.083.434	662.083.434



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong năm như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	7.027.950.466	6.807.830.848
		Hoàn trả cọc hợp đồng thuê văn phòng	1.215.535.680	-
Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức	Công ty liên kết	Góp vốn	-	12.575.291.000
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt nhật Cái Lân	Công ty liên kết	Thu tiền phí dịch vụ nội bộ	1.678.968.000	1.039.824.000
		Góp vốn bằng tiền	121.495.500.000	-
		Doanh thu phí dịch vụ nội bộ	2.076.140.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty liên kết	Thu tiền bán hàng hóa	412.447.186.940	373.713.953.581
		Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	429.153.489.413	335.805.310.632
		Thu tiền phí dịch vụ nội bộ	782.310.000	779.868.000
		Doanh thu dịch vụ nội bộ	782.310.000	757.530.000
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Tạm ứng tiền mua gỗ nguyên liệu	-	6.351.250.000
		Thu tiền phí dịch vụ nội bộ	818.132.400	779.868.000
		Doanh thu dịch vụ nội bộ	782.310.000	757.530.000
		Doanh thu bán hàng	62.530.819.150	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá thỏa thuận theo hợp đồng.

Ngoại trừ các khoản cho các bên liên quan vay được trình bày trên Thuyết minh số 7, số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng đối với các khoản cho các công ty con vay với số tiền là 27,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 59,2 tỷ VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	73.010.369.414	44.463.475.957
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	3.898.536.897	3.725.010.158
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	963.309.738	-
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	Công ty liên kết	Doanh thu bán cây mầm	563.263.200	-
Công ty TNHH MTV Hợp Tác Lao Động và Dịch Vụ Vinafor	Công ty con	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ phụ trợ khác	407.038.368	-
Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	369.702.630	-
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.123.000	391.069.722
Công ty Cổ phần giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	Công ty con	Doanh thu dịch vụ nội bộ	243.414.460	254.689.960
Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	Công ty con	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	74.406.750	-
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.970.309	49.579.043
TỔNG CỘNG			<u>79.800.134.766</u>	<u>48.883.824.840</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty con	Ứng trước tiền hàng	4.052.357.087	2.339.641.929
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn	Công ty con	Ứng trước tiền hàng	3.240.000	-
TỔNG CỘNG			4.055.597.087	2.339.641.929
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
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	-	20.075.995.800
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Công ty con	Phải thu lãi vay, phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	-	5.383.736.379
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Công ty con	Phải thu lãi vay	7.542.466.612	1.661.823.478
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu cổ phần hóa, phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	935.811.705	935.811.705
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba tư	Công ty con	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	2.644.661.574	919.971.475
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Vùng Đông Bắc	Công ty con	Phải thu lãi vay	731.172.256	633.680.476
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty con	Phải thu lãi vay	493.526.726	439.294.016
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	342.758.447
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	252.000.000	336.000.000
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Vùng Bắc Bộ	Công ty con	Phải thu lãi vay, phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	309.795.802	258.332.944
Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên	Công ty con (đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	Phải thu về cổ phần hóa và lãi vay	-	444.946.041
TỔNG CỘNG			12.909.434.675	31.432.350.761



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan Mối quan hệ Nội dung nghiệp vụ Số cuối năm Số đầu năm

Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)

Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	Công ty con	Phải thu lãi vay	21.096.618.799	18.628.895.510
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	9.177.846.068
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	5.987.173.714
Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và Dăm gỗ Dung Quất	Công ty con	Phải thu lãi vay	5.915.214.454	5.535.858.290
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	2.096.795.477
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Vùng Bắc Bộ	Công ty con	Phải thu lãi vay	350.983.033	402.445.891
Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	54.232.110
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Vùng Đông Bắc	Công ty con	Phải thu lãi vay	57.994.520	9.986.301
TỔNG CỘNG			27.420.810.806	41.893.233.361

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)

Công ty TNHH MTV Hợp Tác Lao Động và Dịch vụ Vinafor	Công ty con	Phải trả nhận cung cấp dịch vụ	415.895.558	404.996.444
Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Vùng Đông Bắc	Công ty con	Phải trả nhận cung cấp dịch vụ	18.000.000	-
Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	Công ty liên kết	Phải trả nhận cung cấp dịch vụ	172.542.060	-
TỔNG CỘNG			606.437.618	404.996.444

Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)

Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Ứng trước tiền hàng	-	5.533.117.600
TỔNG CỘNG			-	5.533.117.600



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau (tiếp theo):

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)</i>				
Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	9.965.112	9.965.112
TỔNG CỘNG			9.965.112	9.965.112
<i>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 20)</i>				
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Đặt cọc thuê văn phòng	-	1.215.535.680
TỔNG CỘNG			-	1.215.535.680

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng có các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn cho các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty vay để phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh của các đơn vị này như được trình bày tại Thuyết minh số 7.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Tổng Giám đốc

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>		
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Phí Mạnh Cường	Chủ tịch HĐQT	1.968.074.424	1.793.446.699	
Đỗ Ngọc Khanh	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2024)	-	960.700.209	
Đỗ Vinh Quang	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2024)	1.574.459.544	475.057.156	
Lê Quốc Khánh	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	1.836.874.884	1.674.216.918	
Nguyễn Tấn Cường	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2024)	-	136.382.049	
Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng giám đốc/ Thành viên HĐQT	1.312.332.576	1.197.297.806	
Ngô Thị Thuý Mai	Phó Tổng giám đốc/ Thành viên HĐQT	1.312.332.576	951.528.775	
Vũ Văn Hường	Phó Tổng Giám đốc	1.076.163.648	820.586.408	
Nguyễn Khương Lâm	Phó Tổng Giám đốc	1.076.163.648	820.488.210	
TỔNG CỘNG		10.156.401.300	8.829.704.230	

Thù lao của Ban Kiểm soát:

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thù lao của Ban Kiểm soát	1.495.296.000	1.011.999.502



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết tiền thuê đất rừng lâm nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đã ký các hợp đồng thuê đất và được miễn tiền thuê đất cho phần lớn diện tích rừng lâm nghiệp tại các chi nhánh của Tổng Công ty, bao gồm: chi nhánh Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên, Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình, Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh, Công ty MDF Vinafor Gia Lai. Tổng diện tích đất nông nghiệp thực tế giữ lại sử dụng là 15.740,2 ha, trong đó: diện tích chưa ký hợp đồng thuê đất là 1.938,5 ha, diện tích đã ký hợp đồng thuê đất là 12.527,2 ha (trong đó đã được cấp GCNQSD đất là 2.808,0 ha), diện tích chưa đo đạc, cắm mốc là 1.273,6 ha. Diện tích được miễn, giảm tiền thuê đất là: 14.168,4 ha, diện tích còn lại tiếp tục phải làm thủ tục xin miễn, giảm: 55,6 ha, diện tích chưa phải nộp tiền thuê đất: 1.442,2 ha và diện tích đất rừng tự nhiên giữ hộ nhà nước không phải nộp tiền thuê đất: 73,9 ha.

Cam kết thuê hoạt động

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê đất, thuê nhà xưởng phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	5.514.698.928	6.543.043.983
Từ 1 – 5 năm	20.157.058.543	23.966.796.666
Trên 5 năm	130.794.769.180	132.932.705.655
TỔNG CỘNG	<u>156.466.526.651</u>	<u>163.442.546.304</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	51.173.645.706	53.369.868.997
Từ 1 – 5 năm	52.019.860.374	30.682.659.174
TỔNG CỘNG	<u>103.193.506.080</u>	<u>84.052.528.171</u>

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp. Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.



Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

	Hoạt động khai thác trồng rừng	Hoạt động thương mại	Sản xuất và kinh doanh MDF	Hoạt động cho thuê vận phòng	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày									
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	43.593.646.700	861.053.922.875	153.272.352.337	81.139.951.544	52.211.484.746	32.645.300.551	-	1.223.916.658.753	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tổng doanh thu	43.593.646.700	861.053.922.875	153.272.352.337	81.139.951.544	52.211.484.746	32.645.300.551	-	1.223.916.658.753	
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	6.383.489.039	14.265.235.780	24.246.583.892	49.547.968.894	39.691.513.295	11.362.945.158	-	145.497.736.058	
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	-	-	165.575.670.427	
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	-	-	311.073.406.485	
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-	(39.139.986.262)	
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	-	-	271.933.420.223	
Tài sản và công nợ									
Tài sản bộ phận	141.957.151.192	51.872.834.614	123.891.115.083	103.190.810.448	-	18.992.854	-	420.930.904.191	
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	-	-	-	3.751.140.941.078	
Tổng tài sản	141.957.151.192	51.872.834.614	123.891.115.083	103.190.810.448	-	18.992.854	-	4.172.071.845.269	
Nợ phải trả bộ phận									
Nợ phải trả không phân bổ (iii)	6.813.360.642	4.540.910.125	8.283.283.082	5.422.854.941	-	111.725.773	-	25.172.134.563	
Tổng nợ phải trả	6.813.360.642	4.540.910.125	8.283.283.082	5.422.854.941	-	111.725.773	-	200.022.757.845	
Các thông tin bộ phận khác									
Chi phí hình thành tài sản cố định	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tài sản cố định hữu hình	1.659.707.608	22.223.170.360	-	-	-	22.796.011.924	-	46.678.889.892	
Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-	-	-	-	
Khấu hao và hao mòn	1.918.027.497	5.902.608.117	3.122.598.155	5.054.341.852	-	1.694.903.800	-	17.692.479.421	

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau (tiếp theo):

	Hoạt động khai thác trồng rừng	Hoạt động thương mại	Sản xuất và kinh doanh MDF	Hoạt động cho thuê văn phòng	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày									
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	51.716.263.056	608.865.839.630	183.991.057.823	72.351.076.601	-	27.603.440.082	-	944.527.677.192	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tổng doanh thu	51.716.263.056	608.865.839.630	183.991.057.823	72.351.076.601	-	27.603.440.082	-	944.527.677.192	
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	1.691.414.135	9.615.880.812	35.005.843.099	33.262.474.828	-	8.771.659.129	-	88.347.272.003	
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)								188.116.341.910	
Lợi nhuận thuần trước thuế								276.463.613.913	
Chi phí thuế TNDN								(14.141.156.167)	
Lợi nhuận thuần sau thuế								262.322.457.746	
Tài sản và công nợ									
Tài sản bộ phận	142.792.419.346	62.936.483.505	142.380.184.785	120.765.123.751	-	23.066.574	-	468.897.277.961	
Tài sản không phân bổ (ii)								3.654.364.201.143	
Tổng tài sản								4.123.261.479.104	
Nợ phải trả bộ phận									
Nợ phải trả không phân bổ (iii)	11.373.881.159	12.894.653.982	11.490.086.260	6.683.407.700	-	316.383.663	-	42.758.412.764	
Tổng nợ phải trả								144.048.919.024	
								186.807.331.788	
Các thông tin bộ phận khác									
Chi phí hình thành tài sản cố định									
Tài sản cố định hữu hình	863.558.933	1.698.593.636	-	-	-	1.330.321.818	-	3.892.474.387	
Tài sản cố định vô hình								-	
Khấu hao và hao mòn	2.080.771.399	6.176.030.860	3.676.006.864	5.828.837.513	-	2.474.775.854	-	20.236.422.490	

(i) Thu nhập, chi phí không phân bổ bao gồm các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, doanh thu tài chính, chi phí tài chính, các khoản thu nhập và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khác, phải thu về cho vay, các khoản đầu tư tài chính và một số tài sản khác.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản thuế phải nộp Nhà nước, quỹ khen thưởng phúc lợi và một số khoản nợ phải trả khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Người lập
Nguyễn Thị Hồng Ngọc

Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng

Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn