

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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**

Báo cáo tài chính hợp nhất

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
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 65

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-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 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp 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.

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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

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 hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tổng Công ty và các công ty con") 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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con, 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 các công ty con 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



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-HN

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 hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty và các công ty con”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 65, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 và các công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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 HỢP NHẤT
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		3.471.600.453.518	3.574.824.073.783
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	198.997.266.825	163.097.129.827
111	1. Tiền		103.184.473.235	111.849.856.525
112	2. Các khoản tương đương tiền		95.812.793.590	51.247.273.302
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.029.627.669.140	2.112.925.996.194
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.029.627.669.140	2.112.925.996.194
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		287.794.283.849	296.303.643.233
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	253.489.407.857	229.292.078.447
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	15.923.392.665	39.854.527.021
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.858.180.274	1.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	144.614.855.225	112.341.126.873
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(130.520.438.651)	(85.944.876.969)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.428.886.479	759.787.861
140	IV. Hàng tồn kho	9	927.205.493.864	980.694.085.865
141	1. Hàng tồn kho		970.020.175.471	1.010.205.638.211
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(42.814.681.607)	(29.511.552.346)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.975.739.840	21.803.218.664
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.179.889.521	2.001.832.916
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.015.719.900	16.356.859.464
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.780.130.419	3.444.526.284



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		2.125.029.556.401	1.883.635.328.191
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.575.865.698	1.547.087.699
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.575.865.698	1.547.087.699
220	II. Tài sản cố định		244.970.195.116	218.911.435.205
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	223.496.037.899	196.758.844.909
222	Nguyên giá		1.119.103.063.507	1.074.063.009.229
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(895.607.025.608)	(877.304.164.320)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	21.474.157.217	22.152.590.296
228	Nguyên giá		53.432.999.278	53.432.999.278
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.958.842.061)	(31.280.408.982)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	153.548.879.894	172.079.882.354
231	1. Nguyên giá		316.464.677.378	321.457.250.996
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(162.915.797.484)	(149.377.368.642)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		11.215.198.793	28.117.991.936
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	13	11.215.198.793	18.117.991.936
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.628.133.770.753	1.403.109.882.804
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	14.1	1.521.893.908.775	1.337.140.439.326
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	16.024.861.978	16.024.861.978
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.2	-	(270.418.500)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	90.215.000.000	50.215.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		85.585.646.147	59.869.048.193
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	77.979.662.214	52.886.242.623
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	7.605.983.933	6.982.805.570
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.596.630.009.919	5.458.459.401.974

11
NG
TNH
&
TJ
3H

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		524.091.293.556	471.097.974.166
310	I. Nợ ngắn hạn		458.402.369.567	398.138.661.527
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	85.230.248.289	71.143.661.816
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	16.475.254.958	27.699.078.892
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	39.249.680.703	11.358.637.499
314	4. Phải trả người lao động		67.755.936.379	50.105.315.042
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	25.505.397.934	27.487.593.327
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	10.534.963.777	12.359.658.146
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	51.891.258.785	62.198.595.577
320	8. Vay ngắn hạn	22	138.373.914.553	112.550.093.254
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		370.717.363	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	23.014.996.826	23.236.027.974
330	II. Nợ dài hạn		65.688.923.989	72.959.312.639
331	1. Phải trả người bán dài hạn		330.480.000	330.480.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	34.808.757.998	33.729.762.193
338	3. Vay dài hạn	22	-	1.410.952.078
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	13.080.495.055	19.744.271.826
343	5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		17.469.190.936	17.743.846.542

02-
TY
H
YOU
AM
CH

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.072.538.716.363	4.987.361.427.808
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	5.070.740.780.208	4.985.677.467.357
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
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		19.050.962.654	9.015.428.100
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		15.944.093.059	(11.762.407.899)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		227.279.152.947	247.311.630.081
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		48.852.285	48.852.285
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.232.786.275.618	1.165.257.257.745
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		922.530.698.471	824.071.272.342
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		310.255.577.147	341.185.985.403
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		75.631.443.645	75.806.707.045
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		1.797.936.155	1.683.960.451
431	1. Nguồn kinh phí		1.060.580.067	934.127.863
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		737.356.088	749.832.588
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.596.630.009.919	5.458.459.401.974

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng



Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	25.1	1.899.048.119.088	1.596.767.591.073
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(718.285.614)	(223.789.716)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.898.329.833.474	1.596.543.801.357
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.565.154.639.977)	(1.345.267.045.217)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		333.175.193.497	251.276.756.140
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	204.005.211.625	161.770.183.049
22	7. Chi phí tài chính	27	(8.269.292.516)	(7.932.153.994)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.339.661.925)	(5.587.731.214)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		147.723.492.093	298.079.923.295
25	9. Chi phí bán hàng	28	(47.322.716.379)	(50.211.067.715)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(269.697.082.551)	(278.570.658.856)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		359.614.805.769	374.412.981.919
31	12. Thu nhập khác	30	17.788.398.671	9.800.399.570
32	13. Chi phí khác	30	(5.531.169.239)	(7.421.126.635)
40	14. Lợi nhuận khác	30	12.257.229.432	2.379.272.935
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		371.872.035.201	376.792.254.854



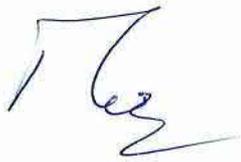
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(47.663.830.422)	(18.970.143.889)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	7.286.955.134	(153.704.904)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		331.495.159.913	357.668.406.061
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		326.389.984.058	358.101.022.053
62	20. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		5.105.175.855	(432.615.992)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	886	907
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	886	907

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Người lập
Cao Văn Tiến



Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng



Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
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		371.872.035.201	376.792.254.854
	<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		43.110.778.001	47.099.384.670
03	Các khoản trích lập dự phòng		13.869.898.897	16.272.687.341
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(605.027.615)	(3.928.560.446)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(348.449.880.288)	(453.766.101.835)
06	Chi phí lãi vay	27	6.339.661.925	5.587.731.214
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		86.137.466.121	(11.942.604.202)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		10.986.998.470	(24.486.284.488)
10	Giảm hàng tồn kho		32.081.619.516	50.250.889.329
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		33.765.740.837	12.119.902.082
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(25.262.157.331)	863.209.378
14	Tiền lãi vay đã trả		(7.809.142.520)	(4.118.371.979)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.483.530.084)	(25.043.247.925)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(41.399.279.582)	(31.767.615.396)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động kinh doanh		67.017.715.427	(34.124.123.201)
	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		(59.569.696.399)	(22.045.612.238)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		452.110.267	879.420.339
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(495.888.376.452)	(455.443.429.103)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		536.328.523.232	462.691.547.277
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(121.495.500.000)	(12.575.291.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		66.600.519.810	24.205.503.600
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		249.963.152.193	359.982.123.836
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		176.390.732.651	357.694.262.711



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		285.998.270.992	264.750.926.181
34	Tiền trả nợ gốc vay		(261.585.401.771)	(274.062.281.279)
36	Cổ tức trả cho cổ đông		(231.767.546.850)	(325.060.603.671)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(207.354.677.629)	(334.371.958.769)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		36.053.770.449	(10.801.819.259)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		163.097.129.827	173.927.158.131
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(153.633.451)	(28.209.045)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	198.997.266.825	163.097.129.827

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng
Mai Quý Quảng



Tổng Giám đốc
Lê Quốc Khánh

3118
NG T
TNHH
T & Y
TN
Ổ HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp 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, bảo 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.

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: 1.546 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.641)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán được áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất 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 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty và các công ty con là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tổng Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tổng Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Tổng Công ty, các đơn vị trực thuộc và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị và các công ty con của Tổng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi đồng tiền kế toán của công ty liên doanh, liên kết lập báo cáo bằng các đơn vị tiền tệ khác.

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 – “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” trong việc chuyển đổi báo cáo tài chính của các công ty liên doanh, liên kết sử dụng các đơn vị tiền tệ khác làm đơn vị tiền tệ trong kế toán. Việc chuyển đổi được thực hiện theo những quy định sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả (cả khoản mục tiền tệ và phi tiền tệ) được quy đổi theo tỷ giá cuối năm;
- ▶ Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí được quy đổi theo tỷ giá gần với tỷ giá tại ngày giao dịch; và
- ▶ Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được phân loại vào vốn chủ sở hữu cho đến khi khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được thanh lý.

2.6 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

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.

Tổng Công ty và các công ty con 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 tính theo giá 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 và các công ty con vẫn chịu các rủi ro và lợi ích liên quan đến rừng trồng dưới các hình thức này và do đó, Tổng Công ty và các công ty con 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 v.v.) 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 và các công ty con 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 hợp nhất trong năm. 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 hợp nhất.

811
 JNC
 T&
 ET
 01

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

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 sẵn sàng vào 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 và các công ty con 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô 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 hợp nhất.

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	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 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 máy tính	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	40 - 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 và các công ty con 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong năm thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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.

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 đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty và các công ty con. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến hoạt động trồng rừng, mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các khoản chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất:

- ▶ 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
- ▶ Các chi phí khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 21 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)

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

3.13 *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

Tổng Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tổng Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.14 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tổng Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty và các công ty con. Thông thường, Tổng Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty và các công ty con trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty và các công ty con không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.14 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Phần sở hữu của Tổng Công ty và các công ty con trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Tổng Công ty và các công ty con sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty và các công ty con. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty và các công ty con trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và 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 hợp nhất.

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 hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.15 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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.16 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.

3.17 Dự phòng 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 và các công ty con khi thực tế phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty và các công ty con (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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 hợp nhất 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 hợp nhất.

3.19 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

3.20 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 và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.21 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty và các công ty con 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

Doanh thu từ cho thuê văn phòng theo hợp đồng thuê được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng 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 và các công ty con được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.22 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 hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.22 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 hợp nhất.

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 doanh nghiệp 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 trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT (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)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tổng Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.23 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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) và từ hoạt động cho thuê bất động sản, Ban Tổng Giám đốc xác định Tổng Công ty và các công ty con chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý là tại Việt Nam.

3.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty và các công ty con 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 HỢP NHẤT (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	7.416.305.631	8.509.650.875
Tiền gửi ngân hàng	95.768.167.604	103.340.205.650
Các khoản tương đương tiền (*)	95.812.793.590	51.247.273.302
TỔNG CỘNG	<u>198.997.266.825</u>	<u>163.097.129.827</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 từ 2,4%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6%/năm đến 4,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ NẮM 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	2.029.627.669.140	2.112.925.996.194
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	90.215.000.000	50.215.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.119.842.669.140</u>	<u>2.163.140.996.194</u>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn còn lại trên 3 tháng và dưới 12 tháng, hưởng lãi suất từ 2,8%/năm đến 7,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 2,8%/năm đến 7,7%/năm).

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng và dưới 24 tháng, hưởng lãi suất từ 4,2%/năm đến 7,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4,2%/năm đến 6,4%/năm).

Trong đó, một số hợp đồng tiền gửi được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 22.



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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA 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 ngắn hạn từ khách hàng	174.636.168.412	180.927.782.889
<i>Công ty TNHH Noble House Home Furnishings Việt Nam</i>	<i>55.606.073.017</i>	<i>53.999.875.518</i>
<i>Công ty TNHH Hoàng Đại Vương</i>	<i>9.552.350.207</i>	<i>16.550.099.387</i>
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	<i>109.477.745.188</i>	<i>110.377.807.984</i>
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	<u>78.853.152.188</u>	<u>48.364.295.558</u>
TỔNG CỘNG	<u>253.489.407.857</u>	<u>229.292.078.447</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(65.157.890.433)	(64.570.003.014)

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>
Negoce Des Bois D'Afrique Sa	7.734.423.570	11.185.490.986
Samartex Timber and Plywood Company Ltd	1.336.145.633	-
Olam Global Agri Pte. Ltd.	1.077.699.998	-
Công ty Cổ phần Hoàng Sơn	-	8.088.123.000
Công ty Cổ phần GMI Việt Nam	-	7.299.999.300
Trả trước cho người bán khác	5.775.123.464	13.280.913.735
TỔNG CỘNG	<u>15.923.392.665</u>	<u>39.854.527.021</u>
Dự phòng trả trước khó thu hồi	-	(524.635.786)



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

7. 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 về lãi tiền gửi	48.632.918.622	-	48.378.917.001	-
Phải thu các đối thi công và xưởng chế biến khai thác	-	-	17.538.932.881	(16.368.641.409)
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	10.260.245.831	-	9.642.997.236	-
Phải thu về hợp tác kinh doanh (i)	63.900.000.000	(63.900.000.000)	-	-
Các khoản khác	20.633.879.067	(1.462.548.218)	15.432.472.250	(4.481.596.760)
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.187.811.705	-	21.347.807.505	-
TỔNG CỘNG	144.614.855.225	(65.362.548.218)	112.341.126.873	(20.850.238.169)
Dài hạn				
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.575.865.698	-	1.547.087.699	-
TỔNG CỘNG	1.575.865.698	-	1.547.087.699	-

(i) Đây là Dự án “Xây dựng, khai thác và kinh doanh Tòa nhà hỗn hợp đa năng chung cư cao cấp” tại số 55, đường 430 Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội được Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 ký kết và thực hiện theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20 tháng 1 năm 2011. Theo đó, Tổng Công ty góp giá trị tài sản trên đất và lợi thế thương mại khu đất để đối tác thi công thực hiện dự án này và Tổng Công ty sẽ nhận lại 3.195 m² sàn căn hộ hoàn thiện của dự án này (bao gồm 95 m² sàn căn hộ được quy đổi từ khoản phạt chậm tiền độ). Hiện tại dự án đang tạm dừng thi công. Vào ngày 4 tháng 9 năm 2018, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Pvccombank 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 bàn giao là 63,9 tỷ đồng và đồng thời cam kết thực hiện các thỏa thuận khác được 2 bên thống nhất trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-KDTM ngày 26 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.

Tổng Công ty đã căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 315/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 11 năm 2025 và 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.

1802
G TY
HH
& YOU
'NAI
HỒ C

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

8. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng</i>	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
	Công ty Cổ Phần Sông Đà 1.01	63.900.000.000	-	-
Các đội thi công và công xưởng chế biến khai thác Công ty TNHH Noble House Home Furnishings Việt Nam	55.776.878.018	-	53.999.875.518	-
Các đối tượng khác	12.724.090.495	1.880.529.862	22.053.631.656	6.525.460.494
TỔNG CỘNG	132.400.968.513	1.880.529.862	93.592.440.055	7.647.563.086

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
	Hàng đang đi trên đường	24.217.788.546	-	8.254.306.907
Nguyên liệu, vật liệu	53.099.246.034	(1.482.251.200)	83.555.342.408	-
Công cụ, dụng cụ	7.103.377.798	-	1.337.143.899	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	788.443.333.962	(38.330.876.889)	804.262.411.280	(27.879.739.482)
Thành phẩm	38.423.099.256	(2.123.128.501)	40.990.229.252	(171.324.618)
Hàng hóa	58.733.329.875	(878.425.017)	71.806.204.465	(1.460.488.246)
TỔNG CỘNG	970.020.175.471	(42.814.681.607)	1.010.205.638.211	(29.511.552.346)

(*) Dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu bao gồm 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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	29.511.552.346	33.200.120.186
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	18.598.377.073	8.271.448.717
Trừ: Hoàn nhập và sử dụng dự phòng trong năm	(5.295.247.812)	(11.960.016.557)
Số cuối năm	<u>42.814.681.607</u>	<u>29.511.552.346</u>

Một số hàng tồn kho được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 22.

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

B09-DN/HN

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Số đầu năm	419.690.905.274	496.717.455.863	75.169.181.737	71.561.444.931	10.924.021.424	1.074.063.009.229
- Mua trong năm	4.541.686.132	25.470.301.031	429.325.891	772.368.694	94.961.000	31.308.642.748
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	28.326.390.761	3.865.339.237	-	-	95.220.000	32.286.949.998
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(8.103.843.224)	-	-	-	-	(8.103.843.224)
- Giảm do thoái vốn của công ty con	(3.120.174.214)	(833.193.321)	(903.309.591)	(110.788.789)	-	(4.967.465.915)
- Thanh lý, nhượng bán	(854.276.270)	(3.048.720.632)	(1.293.583.740)	(70.158.690)	(217.489.997)	(5.484.229.329)
Số cuối năm	440.480.688.459	522.171.182.178	73.401.614.297	72.152.866.146	10.896.712.427	1.119.103.063.507
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	186.229.654.877	384.091.004.531	37.268.063.219	62.664.107.145	3.035.962.606	673.288.792.378
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	309.330.093.668	437.645.366.076	58.027.815.859	65.284.038.792	7.016.849.925	877.304.164.320
- Khấu hao trong năm	11.439.450.585	14.878.160.506	5.256.900.968	1.812.851.827	642.993.972	34.030.357.858
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.612.911.593)	-	-	-	-	(5.612.911.593)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.869.659.090)	(833.193.321)	(903.309.591)	(110.788.789)	-	(4.716.950.791)
- Thanh lý, nhượng bán	(854.276.270)	(3.048.720.632)	(1.293.583.740)	(70.158.690)	(130.894.854)	(5.397.634.186)
Số cuối năm	311.432.697.300	448.641.612.629	61.087.823.496	66.915.943.140	7.528.949.043	895.607.025.608
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	110.360.811.606	59.072.089.787	17.141.365.878	6.277.406.139	3.907.171.499	196.758.844.909
Số cuối năm	129.047.991.159	73.529.569.549	12.313.790.801	5.236.923.006	3.367.763.384	223.496.037.899

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)

Tổng Công ty và các công ty con sử dụng các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc thiết bị và phương tiện vận tải làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 22.1 và 22.2 với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.013.388.331 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 11.737.589.261 VND).

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	28.926.664.278	1.606.883.818	22.899.451.182	53.432.999.278
Số cuối năm	28.926.664.278	1.606.883.818	22.899.451.182	53.432.999.278
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	502.351.822	1.497.622.208	21.971.495.755	23.971.469.785
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	7.555.397.444	1.562.822.755	22.162.188.783	31.280.408.982
- Hao mòn trong năm	558.909.864	28.783.247	90.739.968	678.433.079
Số cuối năm	8.114.307.308	1.591.606.002	22.252.928.751	31.958.842.061
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	21.371.266.834	44.061.063	737.262.399	22.152.590.296
Số cuối năm	20.812.356.970	15.277.816	646.522.431	21.474.157.217



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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	267.853.597.435	51.273.435.001	2.330.218.560	321.457.250.996
- Chuyển từ tài sản cố định sang	8.103.843.224	-	-	8.103.843.224
- Giảm khác	(13.096.416.842)	-	-	(13.096.416.842)
Số cuối năm	262.861.023.817	51.273.435.001	2.330.218.560	316.464.677.378
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	1.996.394.830	50.649.305.477	-	52.645.700.307
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	98.583.049.819	50.794.318.823	-	149.377.368.642
- Khấu hao trong năm	8.409.358.964	92.603.676	-	8.501.962.640
- Chuyển từ tài sản cố định sang	5.612.911.593	-	-	5.612.911.593
- Giảm khác	(576.445.391)	-	-	(576.445.391)
Số cuối năm	112.028.874.985	50.886.922.499	-	162.915.797.484
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	169.270.547.616	479.116.178	2.330.218.560	172.079.882.354
Số cuối năm	150.832.148.832	386.512.502	2.330.218.560	153.548.879.894

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

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu du lịch sinh thái nhà hàng Đông Bắc	6.865.839.340	6.865.839.340
Dự án thi công xây lắp gói cải tạo văn phòng, nhà xưởng	-	4.411.789.769
Xây dựng cơ bản dở dang khác	4.349.359.453	6.840.362.827
TỔNG CỘNG	11.215.198.793	18.117.991.936

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này bao gồm (tiếp theo):

	Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khâu Lâm sản Naforimex Hà Nội	Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty Cổ phần Xuất nhập khâu Lâm nông sản Sài Gòn	Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam	Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp Trung ương	Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển Khỉ Việt Nam	Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật	Công ty TNHH Nguyễn liệu Giấy Quy Nhơn	Đơn vị tính: VND
Giá trị đầu tư:									
Số đầu năm	1.436.982.760	5.400.000.000	3.063.845.562	442.110.305	125.915.764	16.923.039.244	22.525.816.641	5.787.821.081	
Biến động trong năm	-	-	-	-	(125.915.764)	(3.085.210)	-	-	
Số cuối năm	1.436.982.760	5.400.000.000	3.063.845.562	442.110.305	-	16.919.954.034	22.525.816.641	5.787.821.081	
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:									
Số đầu năm	780.573.149	(5.400.000.000)	1.254.063.343	1.505.349.847	(125.915.764)	4.104.633.752	33.465.618.276	2.692.333.607	
Biến động trong năm	99.405.898	-	285.776.588	63.611.382	125.915.764	771.367.516	9.490.668.234	(422.718.134)	
Số cuối năm	879.979.047	(5.400.000.000)	1.539.839.931	1.568.961.229	-	4.876.001.268	42.956.286.510	2.269.615.473	
Giá trị còn lại:									
Số đầu năm	2.217.555.909	-	4.317.908.905	1.947.460.152	-	21.027.672.996	55.991.434.917	8.480.154.688	
Số cuối năm	2.316.961.807	-	4.603.685.493	2.011.071.534	-	21.795.955.302	65.482.103.151	8.057.436.554	



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này bao gồm (tiếp theo):

Giá trị đầu tư:	Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Cái Lân	Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty TNHH Việt Thành Thái	Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức	Công ty TNHH Yamaha Motor	Công ty Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thành	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	26.139.084.964	12.401.394.337	44.899.768.758	41.292.000.000	220.216.336.563	903.000.000	432.079.467.098
Biến động trong năm	121.495.500.000	-	-	-	-	-	121.366.499.026
Số cuối năm	147.634.584.964	12.401.394.337	44.899.768.758	41.292.000.000	220.216.336.563	903.000.000	553.445.966.124
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:							
Số đầu năm	33.452.734.977	28.039.998.445	4.620.577.597	(2.173.989.304)	797.068.958.964	-	905.060.972.228
Biến động trong năm	13.219.487.510	(1.224.547.768)	(192.009.900)	(479.346.533)	39.532.713.855	-	63.386.970.423
Số cuối năm	46.672.222.487	26.815.450.677	4.428.567.697	(2.653.335.837)	836.601.672.819	-	968.447.942.651
Giá trị còn lại:							
Số đầu năm	59.591.819.941	40.441.392.782	49.520.346.355	39.118.010.696	1.017.285.295.527	903.000.000	1.337.140.439.326
Số cuối năm	194.306.807.451	39.216.845.014	49.328.336.455	38.638.664.163	1.056.818.009.382	903.000.000	1.521.893.908.775

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 góp vốn vào đơn vị khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào cổ phiếu (i)	15.996.208.039	15.996.208.039
Đầu tư dài hạn khác (ii)	28.653.939	28.653.939
TỔNG CỘNG	16.024.861.978	16.024.861.978
Dự phòng đã trích lập	-	(270.418.500)

(i) Đầu tư vào cổ phiếu

	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Số lượng (cổ phiếu)</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>	<i>Số lượng (cổ phiếu)</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>
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	6.031.497.556	1,83	2.700	6.031.497.556	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	15.996.208.039		177.220	15.996.208.039	

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.

(ii) Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	28.653.939	28.653.939
TỔNG CỘNG	28.653.939	28.653.939

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	721.218.493	629.521.809
Chi phí bảo hiểm	365.808.654	422.588.732
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.092.862.374	949.722.375
TỔNG CỘNG	2.179.889.521	2.001.832.916
Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước	35.165.981.367	36.506.189.048
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	39.748.490.661	12.383.158.663
Công cụ dụng cụ phân bổ	2.297.002.717	3.019.046.297
Chi phí trả trước dài hạn khác	768.187.469	977.848.615
TỔNG CỘNG	77.979.662.214	52.886.242.623

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

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Phải trả cho người bán	85.230.248.289	85.230.248.289	71.143.661.816	71.143.661.816
- Công ty Cổ phần Hoàng Sơn Việt Nam	8.333.734.945	8.333.734.945	-	-
- Công ty Cổ phần GMI Việt Nam	8.803.250.927	8.803.250.927	-	-
- Công ty TNHH MTV Hưng Gia Phát Gia Lai	-	-	3.803.850.421	3.803.850.421
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên An Hưng	-	-	3.211.692.000	3.211.692.000
- Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	2.406.846.301	2.406.846.301	2.375.167.669	2.375.167.669
- Phải trả đối tượng khác	65.686.416.116	65.686.416.116	61.752.951.726	61.752.951.726
TỔNG CỘNG	85.230.248.289	85.230.248.289	71.143.661.816	71.143.661.816



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

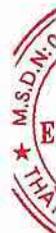
16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	16.475.254.958	22.165.961.292
- 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	-	7.988.703.000
- Trả trước cho người bán khác	14.194.057.511	10.986.412.306
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 33)	-	5.533.117.600
TỔNG CỘNG	16.475.254.958	27.699.078.892

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP PHẢI THU 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	2.990.832.085	34.054.685.900	(32.433.178.867)	4.612.339.118
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.332.081.668	45.305.091.584	(21.483.530.084)	29.153.643.168
Thuế thu nhập cá nhân	1.124.810.085	13.224.206.554	(11.950.033.107)	2.398.983.532
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.765.478.991	19.057.773.672	(17.738.281.940)	3.084.970.723
Các loại thuế khác	145.434.670	344.912.704	(490.603.212)	(255.838)
TỔNG CỘNG	11.358.637.499	111.986.670.414	(84.095.627.210)	39.249.680.703
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.952.352.146	7.540.448	(2.358.738.838)	601.153.756
Thuế thu nhập cá nhân	464.173.500	220.440.400	(333.701.028)	350.912.872
Các loại thuế khác	28.000.638	4.262.745.547	(462.682.394)	3.828.063.791
TỔNG CỘNG	3.444.526.284	4.490.726.395	(3.155.122.260)	4.780.130.419



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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>
Chi phí trồng, thiết kế, chăm sóc và khai thác rừng	9.125.381.916	12.148.502.281
Chi phí lãi vay	2.206.579.704	3.676.060.299
Chi phí thuê đất	5.401.598.097	3.463.670.734
Các khoản khác	8.771.838.217	8.199.360.013
TỔNG CỘNG	<u>25.505.397.934</u>	<u>27.487.593.327</u>

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải trả các thầu phụ	8.961.221.296	17.862.579.759
Nhận ký quỹ, ký cược	5.403.687.593	16.257.545.683
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
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	338.339.529	257.006.379
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.476.890.256	19.272.001.451
TỔNG CỘNG	<u>51.891.258.785</u>	<u>62.198.595.577</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	34.808.757.998	32.514.226.513
Phải trả dài hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	1.215.535.680
TỔNG CỘNG	<u>34.808.757.998</u>	<u>33.729.762.193</u>

(*) 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.

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

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho thuê văn phòng	6.619.186.890	7.009.489.514
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.915.776.887	5.350.168.632
TỔNG CỘNG	<u>10.534.963.777</u>	<u>12.359.658.146</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	23.236.027.974	36.239.590.451
Trích quỹ trong năm (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	41.178.248.434	18.378.000.090
Sử dụng quỹ trong năm	(41.399.279.582)	(31.381.562.567)
Số cuối năm	<u>23.014.996.826</u>	<u>23.236.027.974</u>

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

B09-DN/HN

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

22. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn								
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	104.661.289.130	104.661.289.130	285.998.270.992	(258.124.597.647)	132.534.962.475	132.534.962.475		
Vay ngắn hạn đối tượng khác (*)	6.328.804.124	6.328.804.124	-	(678.804.124)	5.650.000.000	5.650.000.000		
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	1.560.000.000	1.560.000.000	1.410.952.078	(2.782.000.000)	188.952.078	188.952.078		
TỔNG CỘNG	112.550.093.254	112.550.093.254	287.409.223.070	(261.585.401.771)	138.373.914.553	138.373.914.553		
Vay dài hạn								
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	1.410.952.078	1.410.952.078	-	(1.410.952.078)	-	-		
TỔNG CỘNG	1.410.952.078	1.410.952.078	-	(1.410.952.078)	-	-		

(*) Vay ngắn hạn đối tượng khác chủ yếu gồm các khoản vay tín chấp từ cá nhân có lãi suất từ 6% đến 12%/năm.

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

B09-DN/HN

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

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân	45.967.439.639	Tối đa 12 tháng từ ngày ký hợp đồng. Ngày trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 28 tháng 8 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Lãi suất trong kỳ là 5%/năm.	Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà xưởng khu công nghiệp Hòa Khánh, sổ quyền sử dụng đất số 39-41 Nguyễn Thái Học của Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	29.170.306.032	Tối đa 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 25 tháng 6 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Lãi suất trong kỳ là 6,7%/năm.	Tài sản gắn liền với đất tại 97/2/20 Kinh Dương Vương, Phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh; Tài sản gắn liền với đất hình thành từ phương án đầu tư mở rộng kho thành phẩm và mái vòm tại địa điểm Khu vực 7, Phường Bùi Thị Xuân, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, các khoản phải thu hình thành từ các hợp đồng vay vốn với ngân hàng, một số xe cộ và 5 lô sây hơi nước kiểu nằm công suất 1.500kg hơi/h; và Số dư tiền gửi có kỳ hạn mở tại ngân hàng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Đà Nẵng	38.015.483.866	Theo thời hạn của từng khoản vay, tối đa không quá 9 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 1 tháng 3 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Lãi suất trong kỳ là 5,2%/năm.	Tài sản đảm bảo khoản vay là nhà xưởng, máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số 72/2014/VCB-ĐN ký ngày 26 tháng 4 năm 2014 và các phụ lục hợp đồng; và Quyền tài sản từ các hợp đồng thuê và giá trị hàng tồn kho và nợ phải thu theo các hợp đồng thế chấp.

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

B09-DN/HN

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

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Đà Nẵng	7.551.990.338	Tối đa 12 tháng từ ngày ký hợp đồng. Ngày trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 19 tháng 12 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ.	Tài sản thế chấp theo hợp đồng là tài sản trên đất khu 1081 Ngô Quyền, Phường An Hải, TP Đà Nẵng
Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Hội An	5.234.290.518	Theo thời hạn từng khoản vay, tối đa không quá 8 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 1 tháng 3 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Lãi suất trong kỳ là 5,5%/năm.	Tài sản đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản và hàng hóa số 16320501 ký ngày 9 tháng 5 năm 2016.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	3.595.452.082	Theo thời hạn của từng khoản vay, tối đa không quá 5 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 20 tháng 7 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Cố định 6,1%/năm.	Hợp đồng tiền gửi trị giá 1,2 tỷ đồng phát hành ngày 19 tháng 7 năm 2019; hợp đồng tiền gửi trị giá 1 tỷ đồng phát hành ngày 14 tháng 6 năm 2021; và Hợp đồng tiền gửi số 1048855174 phát hành ngày 16 tháng 7 năm 2024.
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Quảng Bình	3.000.000.000	Tối đa 12 tháng từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 24 tháng 6 năm 2026. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.	Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Lãi suất trong kỳ là 7,6%/năm.	Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất căn cứ vào hợp đồng thế chấp.
TỔNG CỘNG	132.534.962.475			



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

B09-DN/HN

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

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	188.952.078	Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân.	Lãi suất huy động tiết kiệm VND cá nhân kỳ hạn 12 tháng (+) 3,5%/năm. Lãi suất trong kỳ là 8,1%.	<ul style="list-style-type: none">▶ Tài sản gắn liền với đất tại 92/2/20 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh;▶ Toàn bộ tài sản hình thành từ phương án đầu tư mở rộng kho thành phẩm và mái vòm tại địa điểm khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; và▶ Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, các khoản phải thu hình thành từ các hợp đồng vay vốn với ngân hàng, một số xe cộ và 5 lô sậy hơi nước kiểu nằm công suất 1.500kg hơi/h.

TỔNG CỘNG 188.952.078

Trong đó:

- Vay dài hạn -
- Vay dài hạn đến hạn trả 188.952.078

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	3.500.000.000.000	9.015.428.100	(12.318.896.981)	244.514.065.354	48.852.285	1.159.505.993.792	77.947.668.145	4.978.713.110.695	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	358.101.022.053	(432.615.992)	357.668.406.061	
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(322.350.000.000)	(1.008.368.865)	(323.358.368.865)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng HĐQT, BĐH, BKS	-	-	-	-	-	(17.824.439.772)	(699.976.243)	(18.524.416.015)	
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.884.654.860	-	(1.884.654.860)	-	-	
- Ảnh hưởng do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	(349.641.628)	-	349.641.628	-	-	
- Điều chỉnh khác	-	-	556.489.082	1.262.551.495	-	(10.640.305.096)	-	(8.821.264.519)	
Số cuối năm	3.500.000.000.000	9.015.428.100	(11.762.407.899)	247.311.630.081	48.852.285	1.165.257.257.745	75.806.707.045	4.985.677.467.357	
Năm nay									
Số đầu năm	3.500.000.000.000	9.015.428.100	(11.762.407.899)	247.311.630.081	48.852.285	1.165.257.257.745	75.806.707.045	4.985.677.467.357	
- Giảm trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	9.921.546.943	-	(12.777.546.943)	-	2.856.000.000	-	-	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	326.389.984.058	5.105.175.855	331.495.159.913	
- Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(226.800.000.000)	(5.048.880.000)	(231.848.880.000)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng HĐQT, BĐH, BKS (**)	-	-	-	-	-	(39.948.145.489)	(1.230.102.945)	(41.178.248.434)	
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	646.908.349	-	(646.908.349)	-	-	
- Ảnh hưởng do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Điều chỉnh khác	-	113.987.611	27.706.500.958	(7.901.838.540)	-	5.678.087.653	(2.617.260.814)	3.615.804.504	
Số cuối năm	3.500.000.000.000	19.050.962.654	15.944.093.059	227.279.152.947	48.852.285	1.232.786.275.618	75.631.443.645	5.070.740.780.208	

(*) Đây là các khoản hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển và chuyển quỹ đầu tư phát triển thành vốn góp của Tổng Công ty ở các công ty con.

(**) Đây là các khoản chia cổ tức và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2024 của Tổng Công ty và các công ty con theo các biên bản nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết Hội đồng Quản trị, nghị quyết Hội đồng Thành viên và phần tạm trích từ lợi nhuận của năm 2025 được phê duyệt trong kỳ.

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

B09-DN/HN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.3 Cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức đã công bố trong năm		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả trong năm 2025: 648 VND/cổ phiếu (2024: 921 VND/cổ phiếu)	226.800.000.000	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	-	-
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		

23.4 Cổ phiếu

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>
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				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350.000.000	3.500.000.000.000	350.000.000	3.500.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350.000.000	3.500.000.000.000	350.000.000	3.500.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-	-	-

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

24. CÁC KHOẢN MỤC CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

24.1 Ngoại tệ các loại

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ		
- Yên Nhật (JYP)	2.830.525,00	1.369.851,00
- Đô la Mỹ (USD)	338.221,80	191.197,29
- Euro (EUR)	67,50	67,50

24.2 Nợ khó đòi đã xử lý

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Các đối tượng công nợ phải thu	17.462.465.381	17.462.465.381

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	6.339.661.925	5.587.731.214
Lỗ chênh lệch tỷ giá (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn	498.568.723	808.562.278
Chi phí tài chính khác	(270.418.500)	270.418.500
TỔNG CỘNG	8.269.292.516	7.932.153.994

28. 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>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	8.910.738.577	6.812.322.165
Chi phí nguyên vật liệu	10.431.912.385	8.690.351.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.226.104.005	30.323.463.551
Chi phí khấu hao, hao mòn	302.673.064	293.466.533
Chi phí bằng tiền khác	6.451.288.348	4.091.463.532
TỔNG CỘNG	47.322.716.379	50.211.067.715
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	158.159.797.138	141.366.248.520
Chi phí khấu hao, hao mòn	9.666.193.089	9.962.427.179
Thuế, phí, và lệ phí	6.436.581.678	8.508.532.751
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.310.591.594	3.049.806.491
Chi phí dự phòng	8.705.204.878	19.690.836.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.822.282.485	33.796.031.177
Chi phí khác bằng tiền	48.596.431.689	62.196.776.057
TỔNG CỘNG	269.697.082.551	278.570.658.856

29. CHI PHÍ DỊCH VỤ CHUYÊN NGHIỆP

Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp với các thành viên trong mạng lưới các công ty EY toàn cầu ("các Công ty EY") phát sinh trong năm nay và năm trước bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Phí kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con	1.270.000.000	1.228.000.000
TỔNG CỘNG	1.270.000.000	1.228.000.000

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

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Thu nhập từ tiền đền bù, bồi thường	1.575.358.400	6.149.239.524
Xử lý khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng từ Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	9.790.909.091	-
Thu nhập khác	6.422.131.180	3.651.160.046
TỔNG CỘNG	17.788.398.671	9.800.399.570
Chi phí khác		
Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng hoạt động	3.405.247.932	4.965.673.896
Chi phí khác	2.125.921.307	2.455.452.739
TỔNG CỘNG	5.531.169.239	7.421.126.635
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	12.257.229.432	2.379.272.935

31. 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	1.213.600.258.112	977.833.014.676
Chi phí nhân công	288.474.497.189	269.718.725.972
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	43.110.778.001	47.099.384.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.292.158.026	142.581.204.564
Chi phí dự phòng	13.869.898.897	16.272.687.341
Chi phí khác bằng tiền	147.440.641.368	185.004.998.549
TỔNG CỘNG	1.863.788.231.593	1.638.510.015.772

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thu nhập từ hoạt động trồng rừng tại Tổng Công ty và các công ty con được hưởng ưu đãi thuế TNDN cho hoạt động trồng rừng với các mức thuế suất 10%, 15% hoặc được miễn thuế (tùy theo địa bàn kinh tế từng vùng miền nơi chi nhánh hoạt động). Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm 2025 áp dụng cho các hoạt động khác của Tổng Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	47.663.830.422 (7.286.955.134)	18.970.143.889 153.704.904
TỔNG CỘNG	40.376.875.288	19.123.848.793

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	371.872.035.201	376.792.254.854
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con	69.902.115.168	71.547.611.678
- Thuế suất 20%	66.324.688.155	68.040.908.368
- Thuế suất 15%	2.398.696.224	2.363.475.985
- Thuế suất 10%	1.178.730.788	1.143.227.325
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.190.746.054	3.960.064.420
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hợp nhất	(31.037.238.721)	(59.648.031.097)
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(417.614.112)	(1.125.868.737)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và các khoản phải thu	146.003.654	(507.510.660)
Thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	890.001.809	1.353.809.529
Lỗi năm trước chuyển sang	(2.457.680.622)	(416.348.892)
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	655.150.004
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lỗ tính thuế trong năm chưa được ghi nhận	324.519.137	3.304.972.548
Sử dụng chi phí lãi vay không được trừ năm trước chuyển sang	(163.977.078)	-
Chi phí thuế TNDN	40.376.875.288	19.123.848.793

32.2 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 và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 kỳ 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 trả của Tổng Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

811
 JNG
 TNH
 T &
 ET
 701

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Thuế TNDN hoãn lại đối với chênh lệch đánh giá lại tài sản	3.455.894.119	3.864.225.089	(408.330.970)	(402.931.188)
Lợi nhuận hợp nhất chưa thực hiện trong năm	4.150.089.814	3.118.580.481	1.031.509.333	1.161.144.087
	7.605.983.933	6.982.805.570	623.178.363	758.212.899
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch từ các khoản dự phòng đầu tư tài chính và dự phòng nợ phải thu khó đòi	13.080.495.055	19.744.271.826	6.663.776.771	(911.917.803)
	13.080.495.055	19.744.271.826	6.663.776.771	(911.917.803)
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			7.286.955.134	(153.704.904)

32.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm/kỳ phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025
2020	2025	10.327.343.923	(4.409.549.484)	(6.295.835.280)	(378.040.841)
2021	2026	3.185.801.006	(42.941.260)	-	3.142.859.746
2022	2027	5.395.998.090	-	-	5.395.998.090
2023	2028	14.597.394.734	(10.813.214.466)	-	3.784.180.268
2024	2029	13.202.791.633	(250.889.033)	-	12.951.902.600
2025	2030	1.622.595.686	-	-	1.622.595.686
TỔNG CỘNG		48.331.925.072	(15.516.594.243)	(6.295.835.280)	26.519.495.549

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tổng Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tổng Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.



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

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Tổng Công ty và các công ty con và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu với Tổng Công ty và các công ty con 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	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 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 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 Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ	Công ty liên kết
Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức	Công ty liên kết



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

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

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

<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 Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	429.153.489.413	335.805.310.632
		Doanh thu phí quản lý nội bộ	782.310.000	757.530.000
		Thu tiền bán hàng hóa	412.447.186.940	373.713.953.581
		Thu tiền phí dịch vụ nội bộ	818.132.400	779.868.000
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột	Công ty liên kết	Doanh thu bán thành phẩm	10.404.886.979	13.178.033.151
		Thu tiền bán hàng	11.063.751.199	12.846.746.361
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Thu tiền cung cấp dịch vụ	7.779.986.749	6.805.814.161
		Doanh thu dịch vụ	7.027.950.466	6.807.830.848
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
		Doanh thu phí dịch vụ nội bộ	2.076.140.000	-
		Góp vốn	121.495.500.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty liên kết	Trả tiền thuê đất	662.083.434	662.083.434
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Thu tiền phí dịch vụ nội bộ	818.132.400	779.868.000
		Doanh thu phí dịch vụ nội bộ	782.310.000	757.530.000
		Tạm ứng tiền mua gỗ nguyên liệu	-	6.351.250.000
		Doanh thu cho thuê xe	-	1.269.700.000
		Doanh thu bán hàng hóa	62.530.819.150	-
		Hoàn trả tạm ứng tiền gỗ nguyên liệu	8.984.955.580	-
		Góp vốn	-	12.575.291.000
Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức	Công ty liên kết	Góp vốn	-	12.575.291.000
Công ty Liên doanh Nuôi và Phát Triển Khỉ Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	368.098.100



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

33. 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.

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 không trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu từ cho vay các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 đồng). 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.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan 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	Phí quản lý	963.309.738	126.230.400
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt nhật Cái Lân	Công ty liên kết	Phí quản lý	563.263.200	-
Xí nghiệp chế biến Lâm sản Quy Nhơn - Chi nhánh Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	369.702.630	-
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ phụ trợ khác	47.970.309	49.579.043
TỔNG CỘNG			78.853.152.188	48.364.295.558

1802
 G TY
 HH
 & YOI
 NA
 HỒ C

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

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan 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>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
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 Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia, phải thu về cổ phần hóa	935.811.705	935.811.705
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	252.000.000	336.000.000
TỔNG CỘNG			1.187.811.705	21.347.807.505
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
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 19)				
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



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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		<i>Đơn vị tính: VND</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 Thúy Mai	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	1.312.332.576	951.528.775
Vũ Văn Hương	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		<u>10.156.401.300</u>	<u>8.829.704.230</u>

Tiền lương của Ban kiểm soát:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền lương của Ban kiểm soát		1.495.296.000	1.011.999.502



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

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	326.389.984.058	358.101.022.053
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	<u>(16.134.406.911)</u>	<u>(40.728.775.228)</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>310.255.577.147</u>	<u>317.372.246.825</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	350.000.000	350.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	886	907
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	886	907

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty và các công ty con.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2025 được điều chỉnh giảm cho khoản tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Tờ trình của Tổng Giám đốc ngày 29 tháng 12 năm 2025 được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



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

35. 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 Hà Tĩnh, Công ty MDF Vinafor Gia Lai và Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình, và tại các công ty con TNHH MTV, bao gồm Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà. Trong tổng số 43.558,2 ha đất nông nghiệp giữ lại sử dụng đã có 31.995,2 ha được miễn, giảm tiền thuê đất; khoảng 11.505,5 ha hiện chưa, không phải nộp tiền thuê đất (chưa thuê đất hoặc đất rừng tự nhiên giữ hộ nhà nước); còn lại 57,5 ha đang phải nộp tiền thuê đất nhưng chưa được miễn, giảm. Hiện nay Tổng Công ty cũng đang làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn thiện hồ sơ liên quan đến thủ tục miễn tiền thuê đất cho phần diện tích đất này.

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty và các công ty con hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng 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	8.723.764.924	8.497.932.231
Trên 1 - 5 năm	39.928.200.693	41.345.960.016
Trên 5 năm	174.588.721.876	178.532.777.643
TỔNG CỘNG	<u>223.240.687.493</u>	<u>228.376.669.890</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty và các công ty con 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	81.140.519.425	91.792.522.869
Trên 1 - 5 năm	79.739.860.374	77.658.802.069
Trên 5 năm	-	725.371.400
TỔNG CỘNG	<u>160.880.379.799</u>	<u>170.176.696.338</u>

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty và các công ty con 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/HN

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

36. 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 và các công ty con như sau:
Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh bất động sản				Hoạt động kinh doanh bất động sản	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
	Hoạt động khai thác trồng rừng	Kinh doanh thương mại gỗ	Bán thành phẩm sản xuất từ gỗ	Doanh thu cung cấp dịch vụ				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày								
Doanh thu								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	238.951.059.404	938.137.974.544	408.577.088.688	142.552.592.365	52.211.484.746	117.899.633.727	-	1.898.329.833.474
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	2.347.074.777	(2.347.074.777)	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	238.951.059.404	938.137.974.544	408.577.088.688	142.552.592.365	52.211.484.746	120.246.708.504	(2.347.074.777)	1.898.329.833.474
Kết quả								
Lợi nhuận gộp của bộ phận	74.001.380.282	9.359.466.020	62.413.411.595	85.216.970.858	39.691.573.295	62.492.451.447	-	333.175.193.497
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)								38.696.841.704
Lợi nhuận thuần trước thuế								371.872.035.201
Chi phí thuế TNDN								(47.663.830.422)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại								7.286.955.134
Lợi nhuận thuần sau thuế								331.495.159.913
Tài sản và công nợ	669.850.386.085	80.925.153.563	167.169.385.564	153.548.879.894	-	33.117.606.307	-	1.104.611.411.413
Tài sản bộ phận								4.492.020.017.392
Tài sản không phân bổ (ii)								5.596.630.009.919
Tổng tài sản								-
Nợ phải trả bộ phận	85.577.386.019	184.173.737.775	144.494.500.653	62.625.292.630	-	9.310.609.965	-	486.181.527.044
Nợ phải trả không phân bổ (iii)								36.272.309.292
Tổng nợ phải trả								524.091.293.556
Các thông tin bộ phận khác								
Chi phí hình thành tài sản cố định	4.703.568.826	30.143.510.629	-	2.706.929.861	-	26.041.583.430	-	63.595.592.746
Tài sản cố định hữu hình	4.411.199.408	6.586.101.080	15.345.986.909	14.062.584.178	-	2.704.906.426	-	43.110.778.001
Khấu hao và hao mòn								-

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

B09-DN/HN

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

36. 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 và các công ty con như sau (tiếp theo):

	Hoạt động khai thác trồng rừng	Kinh doanh thương mại gỗ	Bán thành phẩm sản xuất từ gỗ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày								
Doanh thu								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	227.705.620.264	737.852.518.196	422.874.802.926	119.580.755.242	-	88.530.104.729	-	1.596.543.801.357
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	-	-	2.747.858.748	(2.747.858.748)	-
Tổng doanh thu thuần	227.705.620.264	737.852.518.196	422.874.802.926	119.580.755.242	-	91.277.963.477	(2.747.858.748)	1.596.543.801.357
Kết quả								
Lợi nhuận gộp của bộ phận	71.584.892.242	17.436.661.122	82.555.107.954	59.103.101.465	-	20.596.993.357	-	251.276.756.140
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)								125.515.498.714
Lợi nhuận thuần trước thuế								376.792.254.854
Chi phí thuế TMDN								(18.970.143.889)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại								(153.704.904)
Lợi nhuận thuần sau thuế								357.668.406.061
Tài sản và công nợ								
Tài sản bộ phận								1.171.472.040.324
Tài sản không phân bổ (ii)								4.286.987.361.650
Tổng tài sản	686.648.847.376	79.234.950.580	188.655.048.891	172.079.882.354	-	44.853.311.123	-	5.458.459.401.974
Nợ phải trả bộ phận								431.226.971.565
Nợ phải trả không phân bổ (iii)								39.129.541.748
Tổng nợ phải trả	103.372.953.463	86.680.087.205	163.032.266.515	67.633.748.402	-	10.507.915.980	-	471.097.974.166
Các thông tin bộ phận khác								
Chi phí hình thành tài sản cố định								15.962.729.335
Tài sản cố định hữu hình khấu hao	3.637.101.992	1.774.985.636	163.859.260	8.815.973.018	-	1.570.809.429	-	47.111.861.170
	4.289.536.619	7.089.829.715	16.190.755.415	16.338.635.818	-	3.203.103.603	-	

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

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- (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, các khoản phải thu, 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.

37. 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 hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Người lập
Cao Văn Tiến



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