

# 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 2023



# 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 đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần. Tổng Công ty sau đó cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng Ký Doanh nghiệp công ty cổ phần sửa đổi mới nhất vào ngày 3 tháng 7 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần 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 Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

|                       |              |                                    |
|-----------------------|--------------|------------------------------------|
| Ông Phí Mạnh Cường    | Chủ tịch     |                                    |
| Ông Đỗ Ngọc Khanh     | Phó Chủ tịch |                                    |
| Ông Nguyễn Tấn Cường  | Thành viên   | Miễn nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2023 |
| Ông Lê Quốc Khánh     | Thành viên   |                                    |
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Thành viên   |                                    |

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN KIỂM SOÁT**

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

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

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty là Ông Phí Mạnh Cường, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Lê Quốc Khánh, Tổng Giám đốc.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội 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 2023.

### 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 2023, 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 

Tổng Giám đốc  
Lê Quốc Khánh

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11790095/66923050-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 22 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 65, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

### **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 2023, 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 - Chi nhánh Hà Nội**



Trịnh Hoàng Anh  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2071-2023-004-1

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>3.657.763.888.088</b> | <b>3.735.339.714.576</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>173.927.158.131</b>   | <b>175.995.084.474</b>   |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 146.169.838.644          | 137.595.084.474          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 27.757.319.487           | 38.400.000.000           |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>2.120.368.114.368</b> | <b>2.025.681.105.463</b> |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 2.120.368.114.368        | 2.025.681.105.463        |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>301.781.385.824</b>   | <b>284.105.160.534</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6.1         | 226.114.255.081          | 214.353.517.689          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6.2         | 10.511.507.361           | 8.837.032.287            |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              |             | 22.000.000               | -                        |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 131.237.572.585          | 93.080.200.578           |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6, 7        | (66.254.040.288)         | (32.310.681.703)         |
| 139        | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   |             | 150.091.085              | 145.091.683              |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>    | <b>1.040.352.824.196</b> | <b>1.211.045.286.719</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 1.073.552.944.382        | 1.239.146.674.737        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (33.200.120.186)         | (28.101.388.018)         |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>21.334.405.569</b>    | <b>38.513.077.386</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 15          | 1.865.355.971            | 2.004.416.315            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 14.600.195.130           | 34.997.685.576           |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 17          | 4.741.255.428            | 1.510.975.495            |
| 155        | 4. Tài sản ngắn hạn khác                     |             | 127.599.040              | -                        |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN   | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>1.817.389.086.386</b> | <b>1.881.574.697.371</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>996.523.177</b>       | <b>1.551.540.870</b>     |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 7           | 996.523.177              | 1.551.540.870            |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>241.400.826.766</b>   | <b>207.283.103.324</b>   |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 10          | 218.564.500.746          | 183.753.828.488          |
| 222        | Nguyên giá                                      |             | 1.071.808.036.646        | 1.012.246.210.647        |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                         |             | (853.243.535.900)        | (828.492.382.159)        |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 11          | 22.836.326.020           | 23.529.274.836           |
| 228        | Nguyên giá                                      |             | 53.432.999.278           | 53.432.999.278           |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (30.596.673.258)         | (29.903.724.442)         |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>12</b>   | <b>168.407.626.125</b>   | <b>180.059.800.683</b>   |
| 231        | 1. Nguyên giá                                   |             | 307.941.466.535          | 307.941.466.535          |
| 232        | 2. Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (139.533.840.410)        | (127.881.665.852)        |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>13</b>   | <b>30.964.433.859</b>    | <b>71.698.033.998</b>    |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 13.1        | 10.000.000.000           | 10.000.000.000           |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 13.2        | 20.964.433.859           | 61.698.033.998           |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |             | <b>1.315.509.154.842</b> | <b>1.349.205.125.800</b> |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 14.1        | 1.249.484.292.864        | 1.302.965.263.822        |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 14.2        | 16.024.861.978           | 16.024.861.978           |
| 255        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 5           | 50.000.000.000           | 30.215.000.000           |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>60.110.521.617</b>    | <b>71.777.092.696</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 15          | 53.885.928.946           | 67.303.344.003           |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 32.3        | 6.224.592.671            | 4.473.748.693            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>5.475.152.974.474</b> | <b>5.616.914.411.947</b> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                               | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                   |             | <b>494.773.150.395</b> | <b>574.017.597.026</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                   |             | <b>427.461.005.655</b> | <b>514.732.714.618</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn          | 16.1        | 89.526.713.858         | 124.158.921.167        |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 16.2        | 36.819.603.367         | 24.486.938.163         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 17          | 13.888.399.320         | 12.282.126.903         |
| 314        | 4. Phải trả người lao động              |             | 53.492.964.490         | 70.458.078.537         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn            | 18          | 18.952.832.672         | 24.009.267.248         |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 20          | 6.981.365.874          | 8.168.266.733          |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác               | 19          | 53.295.371.771         | 54.994.871.198         |
| 320        | 8. Vay ngắn hạn                         | 22          | 118.264.163.852        | 160.605.138.835        |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn           |             | -                      | 253.800.000            |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 21          | 36.239.590.451         | 35.315.305.834         |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                   |             | <b>67.312.144.740</b>  | <b>59.284.882.408</b>  |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn           |             | 330.480.000            | 301.800.000            |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                | 19          | 25.157.590.693         | 22.667.272.822         |
| 338        | 3. Vay dài hạn                          | 22          | 5.008.236.578          | 3.629.236.578          |
| 341        | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 32.3        | 18.832.354.023         | 14.686.573.008         |
| 343        | 5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ |             | 17.983.483.446         | 18.000.000.000         |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>4.980.379.824.079</b> | <b>5.042.896.814.921</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>23</b>   | <b>4.978.713.110.695</b> | <b>5.041.159.958.241</b> |
| 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                                    |             | 9.015.428.100            | 9.015.428.100            |
| 417        | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                 |             | (12.318.896.981)         | (10.234.964.947)         |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                                      |             | 244.514.065.354          | 235.971.816.537          |
| 420        | 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                              |             | 48.852.285               | 48.852.285               |
| 421        | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          |             | 1.159.505.993.792        | 1.207.708.073.182        |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 900.322.974.598          | 764.131.207.889          |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   |             | 259.183.019.194          | 443.576.865.293          |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                            |             | 77.947.668.145           | 98.650.753.084           |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                         |             | <b>1.666.713.384</b>     | <b>1.736.856.680</b>     |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí   |             | 904.404.296              | 962.071.092              |
| 432        | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định               |             | 762.309.088              | 774.785.588              |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>5.475.152.974.474</b> | <b>5.616.914.411.947</b> |

Người lập  
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng  
Mai Quý Quảng

Tổng Giám đốc  
Lê Quốc Khánh

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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        | 1.690.371.543.857   | 1.949.733.580.783   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 25.1        | (5.175.820.384)     | (2.417.538.053)     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25.1        | 1.685.195.723.473   | 1.947.316.042.730   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 26          | (1.395.337.250.717) | (1.645.858.510.618) |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 289.858.472.756     | 301.457.532.112     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 25.2        | 155.902.504.183     | 153.261.552.658     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 27          | (10.277.230.212)    | (8.400.423.087)     |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (9.144.668.719)     | (5.327.736.290)     |
| 24    | 8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết     |             | 174.967.893.437     | 389.870.490.010     |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                | 28          | (36.155.851.853)    | (64.795.102.994)    |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 28          | (265.782.482.057)   | (260.005.612.403)   |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 308.513.306.254     | 511.388.436.296     |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 30          | 9.646.177.418       | 6.221.728.806       |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 30          | (5.734.663.144)     | (6.339.230.296)     |
| 40    | 14. Lợi nhuận/(lỗ) khác                            | 30          | 3.911.514.274       | (117.501.490)       |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 312.424.820.528     | 511.270.934.806     |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước        |
|-------|---|-------------|------------------|------------------|
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 32.1        | (34.205.714.423) | (27.245.948.898) |
| 52    | 17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại               | 32.3        | (2.394.937.037)  | 357.709.235      |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                             |             | 275.824.169.068  | 484.382.695.143  |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                   |             | 291.873.353.758  | 475.484.163.399  |
| 62    | 20. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | (16.049.184.690) | 8.898.531.744    |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 34          | 755              | 1.228            |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                          | 34          | 755              | 1.228            |

Người lập  
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng  
Mai Quý Quảng



Tổng Giám đốc  
Lê Quốc Khánh

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|-----------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|           | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                        |                        |
| <b>01</b> | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>  |             | <b>312.424.820.528</b> | <b>511.270.934.806</b> |
|           | <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                            | 10, 11, 12  | 44.312.785.443         | 50.968.506.233         |
| 03        | Các khoản trích lập dự phòng (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | (775.467.308)          | 923.249.860            |
| 04        | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (328.045.106.767)      | (514.563.961.049)      |
| 05        | Chi phí lãi vay  | 27          | 9.144.668.719          | 5.327.736.290          |
| 06        |  |             |                        |                        |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>   |             | <b>75.849.991.368</b>  | <b>54.473.475.567</b>  |
| 09        | (Tăng)/giảm các khoản phải thu   |             | (2.015.006.694)        | 120.814.804.943        |
| 10        | Giảm/(tăng) hàng tồn kho   |             | 165.593.730.355        | (15.554.764.013)       |
| 11        | Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)                               |             | (49.491.206.975)       | (12.274.370.356)       |
| 12        | Giảm/(tăng) chi phí trả trước  |             | 13.556.475.401         | (9.603.112.260)        |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả  |             | (9.663.823.121)        | (15.987.454.165)       |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 17          | (29.745.714.007)       | (30.340.951.793)       |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (43.505.787.622)       | (31.255.303.732)       |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   |             | <b>120.578.658.705</b> | <b>60.272.324.191</b>  |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                        |                        |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác                                       |             | (23.702.547.574)       | (68.941.525.631)       |
| 22        | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác  |             | 870.051.966            | 7.114.779.522          |
| 23        | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   |             | (528.228.786.750)      | (322.800.873.180)      |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác   |             | 413.734.777.845        | 379.470.105.894        |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                      | (28.716.709.000)       |
| 26        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                      | 19.687.657.030         |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  |             | 347.111.946.163        | 265.719.888.247        |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>209.785.441.650</b> | <b>251.533.322.882</b> |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay                  | Năm trước                |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>           |             |                          |                          |
| 31    | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu  |             | -                        | 10.994.250.000           |
| 33    | Tiền thu từ đi vay   |             | 300.532.037.151          | 485.702.793.108          |
| 34    | Tiền trả nợ gốc vay  |             | (341.494.012.134)        | (514.239.170.133)        |
| 36    | Cổ tức trả cho cổ đông                                       |             | (291.503.089.129)        | (228.162.909.250)        |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b> |             | <b>(332.465.064.112)</b> | <b>(245.705.036.275)</b> |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                       |             | <b>(2.100.963.757)</b>   | <b>66.100.610.798</b>    |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                      |             | <b>175.995.084.474</b>   | <b>109.883.455.162</b>   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ      |             | 33.037.414               | 11.018.514               |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                     | <b>4</b>    | <b>173.927.158.131</b>   | <b>175.995.084.474</b>   |

Người lập  
Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng  
Mai Quý Quảng

Tổng Giám đốc  
Lê Quốc Khánh

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 đổi tên thành Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần. Tổng Công ty sau đó cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng Ký Doanh nghiệp công ty cổ phần sửa đổi mới nhất vào ngày 3 tháng 7 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần 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.

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.

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 có trụ sở chính tại số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhận viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 1.961 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.276)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 8 công ty con là các công ty TNHH một thành viên mà Tổng Công ty sở hữu 100% vốn như sau:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 13 công ty con là công ty cổ phần như sau:

| STT | Tên công ty  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết |
|-----|--|---------------|------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Cẩm Hà                                     | 51,00%        | 51,00%           |
| 2   | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ               | 79,86%        | 79,86%           |
| 3   | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Nam Bộ               | 51,00%        | 51,00%           |
| 4   | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ         | 51,84%        | 51,84%           |
| 5   | Công ty Cổ phần Long Bình                                  | 61,89%        | 61,89%           |
| 6   | Công ty Cổ phần Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh      | 85,00%        | 85,00%           |
| 7   | Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn | 51,70%        | 51,70%           |
| 8   | Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng                            | 51,01%        | 51,01%           |
| 9   | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ         | 73,04%        | 73,04%           |
| 10  | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên           | 51,00%        | 51,00%           |
| 11  | Công ty Cổ phần Giồng Lâm nghiệp vùng Đông Bắc             | 67,69%        | 67,69%           |
| 12  | Công ty Cổ phần Vinafor Vinh                               | 63,21%        | 63,21%           |
| 13  | Công ty Cổ phần Vinafor Tây Nguyên                         | 68,59%        | 68,59%           |

Ngoài ra, Tổng Công ty và các công ty con cũng có 22 công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 2023.

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 2023 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 liên doanh, liên kết được thanh lý.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

Tổng Công ty 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 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 thực tế đích danh.
- là ván ép - giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm, hàng hóa áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Hàng tồn kho theo các hợp đồng trồng rừng khoán hộ*

Đối với mô hình trồng rừng khoán hộ, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, Tổng Công ty 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 năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 năm. 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.

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 2023 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 và hao mòn 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 2023 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 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.

**3.10 *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; và
- ▶ Giá trị tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu.

**3.11 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.12 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.

**3.13 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.

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 kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. 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 căn 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*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.

**3.14 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.

**3.15 Chi phí lương**

Chi phí lương của Tổng Công ty được trích và ghi nhận theo hướng dẫn tại Nghị định 53/2016/NĐ-CP ban hành ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ban hành bởi Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

**3.16 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.

**3.17 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 năm, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 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.

**3.19 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.

*Tiền 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.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty và các công ty con được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.20 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 năm.

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.

*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 năm 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 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 doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 năm.

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.

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.

**3.21 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.

**3.22 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.23 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.

**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                       | 4.664.178.257                 | 5.934.526.027                 |
| Tiền gửi ngân hàng             | 141.505.660.387               | 131.660.558.447               |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 27.757.319.487                | 38.400.000.000                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b><u>173.927.158.131</u></b> | <b><u>175.995.084.474</u></b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn không quá ba tháng và lãi suất từ 2,0%/năm đến 3,4%/năm.

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

|                    | <i>Đơn vị tính: VND</i>         |                                 |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                    | <i>Số cuối năm</i>              | <i>Số đầu năm</i>               |
| <b>Ngắn hạn</b>    |                                 |                                 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 2.120.368.114.368               | 2.025.681.105.463               |
| <b>Dài hạn</b>     |                                 |                                 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 50.000.000.000                  | 30.215.000.000                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>2.170.368.114.368</u></b> | <b><u>2.055.896.105.463</u></b> |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng, hưởng lãi suất từ 2,9% đến 11,4%/năm.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 13 tháng, hưởng lãi suất 5,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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                                      | 166.318.090.338               | 128.325.394.864               |
| <i>Công ty TNHH Noble House Home Furnishings Việt Nam</i>            | <i>51.386.582.011</i>         | <i>3.630.217.472</i>          |
| <i>Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê</i>                                      | <i>11.847.628.521</i>         | <i>2.319.060.388</i>          |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hưng Vạn Phát</i>               | <i>6.280.666.356</i>          | <i>7.739.413.967</i>          |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Đại Hưng Thịnh</i>  | <i>5.001.262.199</i>          | <i>8.525.871.964</i>          |
| <i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>                            | <i>91.801.951.251</i>         | <i>106.110.831.073</i>        |
| Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan<br><i>(Thuyết minh số 33)</i> | <i>59.796.164.743</i>         | <i>86.028.122.825</i>         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>226.114.255.081</u></b> | <b><u>214.353.517.689</u></b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                                   | (44.824.462.110)              | (12.868.141.043)              |

**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>           |
| Công ty Xuất nhập khẩu Thế giới    | 539.783.638                  | -                           |
| Công ty Cổ phần Hương Giang 18-IDC | 439.536.527                  | -                           |
| Trả trước cho người bán khác       | 9.532.187.196                | 8.837.032.287               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b><u>10.511.507.361</u></b> | <b><u>8.837.032.287</u></b> |
| Dự phòng trả trước khó thu hồi     | (524.635.786)                | (681.576.689)               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

|  | <i>Số cuối năm</i>     |                         | <i>Số đầu năm</i>     |                         |
|--|------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | <i>Giá trị</i>         | <i>Dự phòng</i>         | <i>Giá trị</i>        | <i>Dự phòng</i>         |
| <b>Ngắn hạn</b>  |                        |                         |                       |                         |
| Phải thu về lãi tiền gửi   | 66.066.636.198         | -                       | 53.346.600.158        | -                       |
| Phải thu các đội thi công và xưởng chế biến khai thác              | 17.538.932.881         | (16.368.641.409)        | 18.115.076.657        | (16.516.984.522)        |
| Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên                                  | 11.389.447.714         | -                       | 7.347.038.786         | -                       |
| Phải thu ngắn hạn khác   | 16.207.104.087         | (4.536.300.983)         | 13.167.673.272        | (2.243.979.449)         |
| Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 33) | 20.035.451.705         | -                       | 1.103.811.705         | -                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>131.237.572.585</b> | <b>(20.904.942.392)</b> | <b>93.080.200.578</b> | <b>(18.760.963.971)</b> |
| <b>Dài hạn</b>   |                        |                         |                       |                         |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn  | 996.523.177            | -                       | 1.551.540.870         | -                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>996.523.177</b>     | <b>-</b>                | <b>1.551.540.870</b>  | <b>-</b>                |

**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> |
| Các đội thi công và công xưởng chế biến khai thác                  | 16.564.873.401        | -                             | 16.564.873.401        | -                             |
| Công ty TNHH Noble House Home Furnishings Việt Nam Công ty Cổ phần | 51.386.582.011        | 15.415.974.604                | -                     | -                             |
| Ecoland Công ty Cổ phần Plan ITC                                   | 3.030.807.865         | 942.266.100                   | 4.518.148.976         | 3.252.153.198                 |
| Các đối tượng khác   | 1.160.384.400         | 1.029.703.960                 | 2.250.384.400         | 675.115.320                   |
|  | 12.062.239.614        | 562.902.339                   | 13.085.336.849        | 180.793.405                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>84.204.887.291</b> | <b>17.950.847.003</b>         | <b>36.418.743.626</b> | <b>4.108.061.923</b>          |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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                 | 14.923.996.901           | -                       | 9.236.747.377            | -                       |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 99.366.207.129           | -                       | 114.136.589.022          | -                       |
| Công cụ, dụng cụ                        | 1.407.114.612            | -                       | 2.167.976.001            | -                       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 836.075.612.380          | (25.491.298.267)        | 806.421.079.079          | (23.599.353.752)        |
| Dự án Eco Lakeview (**)                 | 12.606.392.014           | -                       | 129.470.804.430          | -                       |
| Thành phẩm                              | 44.715.784.168           | (676.110.618)           | 104.928.027.416          | (37.712.794)            |
| Hàng hóa                                | 62.410.834.807           | (7.032.711.301)         | 72.785.451.412           | (4.464.321.472)         |
| Hàng gửi đi bán                         | 2.047.002.371            | -                       | -                        | -                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>1.073.552.944.382</b> | <b>(33.200.120.186)</b> | <b>1.239.146.674.737</b> | <b>(28.101.388.018)</b> |

(\*) 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.

(\*\*) Đây là Dự án "Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Eco Lakeview" tại số 32, Đại Từ, Hoàng Mai, Hà Nội được thực hiện theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty, Công ty Sông Đà 1.01 và Công ty Cổ phần Ecoland. Theo đó, Tổng Công ty đã góp giá trị tài sản trên đất và lợi thế thương mại của khu đất cho các đối tác trên để thực hiện Dự án. Dự án đã hoàn thành và Tổng Công ty đã thực hiện xong thủ tục nhận bàn giao 107 căn hộ theo điều khoản trong hợp đồng và đã hoàn thành việc bán và bàn giao 98 căn hộ cho khách hàng.

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                                   | 28.101.388.018        | 23.062.157.957        |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm           | 8.971.924.743         | 7.045.600.234         |
| Trừ: Hoàn nhập và sử dụng dự phòng trong năm | (3.873.192.575)       | (2.006.370.173)       |
| Số cuối năm                                  | <u>33.200.120.186</u> | <u>28.101.388.018</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i>           |                              |                                |                               |                                 |                   |
|--|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | <i>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc,<br/>thiết bị</i> | <i>Phương tiện<br/>vận tải</i> | <i>Thiết bị<br/>văn phòng</i> | <i>Tài sản cố định<br/>khác</i> | <i>Tổng cộng</i>  |
| <b>Nguyên giá:</b>                     |                                   |                              |                                |                               |                                 |                   |
| Số đầu năm                             | 395.243.539.348                   | 472.231.641.836              | 68.790.721.398                 | 64.407.222.835                | 11.573.085.230                  | 1.012.246.210.647 |
| - Mua trong năm                        | -                                 | 4.073.675.087                | 5.910.785.233                  | 814.746.036                   | -                               | 10.799.206.356    |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản<br>hoàn thành | 22.521.267.226                    | 26.748.219.700               | -                              | 6.484.186.976                 | 250.194.924                     | 56.003.868.826    |
| - Thanh lý, nhượng bán                 | -                                 | (2.237.621.985)              | (2.762.624.907)                | (32.486.000)                  | (1.740.313.468)                 | (6.773.046.360)   |
| - Giảm khác                            | (468.202.823)                     | -                            | -                              | -                             | -                               | (468.202.823)     |
| Số cuối năm                            | 417.296.603.751                   | 500.815.914.638              | 71.938.881.724                 | 71.673.669.847                | 10.082.966.686                  | 1.071.808.036.646 |
| <i>Trong đó:</i>                       |                                   |                              |                                |                               |                                 |                   |
| <i>Đã khấu hao hết</i>                 | 127.724.728.406                   | 320.327.259.727              | 25.321.756.292                 | 60.026.852.601                | 1.514.963.542                   | 534.915.560.568   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>        |                                   |                              |                                |                               |                                 |                   |
| Số đầu năm                             | 294.577.543.247                   | 413.159.345.774              | 51.016.926.669                 | 62.459.737.221                | 7.278.829.248                   | 828.492.382.159   |
| - Khấu hao trong năm                   | 10.040.962.537                    | 14.478.941.701               | 5.124.683.051                  | 1.551.312.844                 | 771.761.936                     | 31.967.662.069    |
| - Tăng khác                            | 12.476.500                        | -                            | -                              | -                             | -                               | 12.476.500        |
| - Thanh lý, nhượng bán                 | -                                 | (2.237.621.985)              | (2.762.624.907)                | (32.486.000)                  | (1.727.554.113)                 | (6.760.287.005)   |
| - Giảm khác                            | (468.697.823)                     | -                            | -                              | -                             | -                               | (468.697.823)     |
| Số cuối năm                            | 304.162.284.461                   | 425.400.665.490              | 53.378.984.813                 | 63.978.564.065                | 6.323.037.071                   | 853.243.535.900   |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                |                                   |                              |                                |                               |                                 |                   |
| Số đầu năm                             | 100.665.996.101                   | 59.072.296.062               | 17.773.794.729                 | 1.947.485.614                 | 4.294.255.982                   | 183.753.828.488   |
| Số cuối năm                            | 113.134.319.290                   | 75.415.249.148               | 18.559.896.911                 | 7.695.105.782                 | 3.759.929.615                   | 218.564.500.746   |

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 2023 là 18.215.598.690 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 18.166.773.245 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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      |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá:</b>             |                   |                   |                              |                |
| 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>               |                   |                   |                              |                |
| <i>Đã hao mòn hết</i>          | 502.351.822       | 1.462.900.000     | 20.177.251.983               | 22.142.503.805 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                   |                   |                              |                |
| Số đầu năm                     | 6.437.577.716     | 1.494.650.971     | 21.971.495.755               | 29.903.724.442 |
| - Hao mòn trong năm            | 558.909.864       | 34.085.892        | 99.953.060                   | 692.948.816    |
| Số cuối năm                    | 6.996.487.580     | 1.528.736.863     | 22.071.448.815               | 30.596.673.258 |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                   |                   |                              |                |
| Số đầu năm                     | 22.489.086.562    | 112.232.847       | 927.955.427                  | 23.529.274.836 |
| Số cuối năm                    | 21.930.176.698    | 78.146.955        | 828.002.367                  | 22.836.326.020 |

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

|                                 | Nhà cửa         | Máy móc thiết bị | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng       |
|---------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá:</b>              |                 |                  |                   |                 |
| Số đầu năm                      | 254.757.180.593 | 50.854.067.382   | 2.330.218.560     | 307.941.466.535 |
| Số cuối năm                     | 254.757.180.593 | 50.854.067.382   | 2.330.218.560     | 307.941.466.535 |
| <i>Trong đó:</i>                |                 |                  |                   |                 |
| <i>Đã khấu hao hết</i>          | -               | 18.855.051.329   | -                 | 18.855.051.329  |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b> |                 |                  |                   |                 |
| Số đầu năm                      | 77.782.531.103  | 50.099.134.749   | -                 | 127.881.665.852 |
| - Khấu hao trong năm            | 8.982.223.701   | 2.669.950.857    | -                 | 11.652.174.558  |
| - Phân loại lại                 | 2.733.798.520   | (2.733.798.520)  | -                 | -               |
| Số cuối năm                     | 89.498.553.324  | 50.035.287.086   | -                 | 139.533.840.410 |
| <b>Giá trị còn lại:</b>         |                 |                  |                   |                 |
| Số đầu năm                      | 176.974.649.490 | 754.932.633      | 2.330.218.560     | 180.059.800.683 |
| Số cuối năm                     | 165.258.627.269 | 818.780.296      | 2.330.218.560     | 168.407.626.125 |

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**13.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

Đơn vị tính: VND

|                             | Số cuối năm           |                        | Số đầu năm            |                        |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                             | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| Dự án Vạn Phúc, Hà Đông (i) | 54.109.090.909        | 10.000.000.000         | 54.109.090.909        | 10.000.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>54.109.090.909</b> | <b>10.000.000.000</b>  | <b>54.109.090.909</b> | <b>10.000.000.000</b>  |

(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 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 sẽ góp lợi thế thương mại của khu đất và tài sản trên đất để đối tác thi công thực hiện dự án này và Tổng Công ty sẽ nhận lại 3.195 m<sup>2</sup> sàn căn hộ hoàn thiện của dự án này (bao gồm 95 m<sup>2</sup> sàn căn hộ được quy đổi từ khoản phạt chậm tiến độ). Hiện tại dự án đang tạm dừng thi công. Vào ngày 4 tháng 9 năm 2018, Ngân 33ang TMCP Đại chúng Việt Nam – Pcombank 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 m<sup>2</sup> sàn căn hộ hoàn thiện Tổng Công ty được hưởng) và quyền phải thu của tài sản đã bán/cho thuê. Theo quyết định của Tòa án, Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 đồng ý và cam kết hoàn trả lại cho Tổng Công ty giá trị quy đổi tương ứng với tài sản phải bàn giao là 63,9 tỷ đồng và đồng thời cam kết thực hiện các thỏa thuận khác được 2 bên thống nhất trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST – KDTM ngày 26/05/2020 của Tòa Án nhân dân Quận Hà Đông thành phố Hà Nội. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đang làm việc với các bên liên quan và cơ quan chức năng để đảm bảo quyền lợi của Tổng Công ty được hưởng tại dự án này. Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn này dựa trên mức độ tổn thất ước tính của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở các quy định hiện hành.

**13.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Dự án xây dựng dây chuyền sản xuất đồ gỗ nội thất xuất khẩu | -                     | 38.716.116.740        |
| Khu du lịch sinh thái nhà hàng Đông Bắc                     | 6.865.839.340         | 6.865.839.340         |
| Dự án mua sắm hệ thống hội nghị truyền hình                 | 518.323.909           | 5.298.877.909         |
| Công trình cải tạo sửa chữa tòa nhà Vinafor                 | 5.869.724.764         | 705.970.426           |
| Dự án lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy                 | 5.123.844.736         | 346.296.296           |
| Xây dựng cơ bản dở dang khác                                | 2.586.701.110         | 9.764.933.287         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>20.964.433.859</b> | <b>61.698.033.998</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Đơn vị tính: VND

|                                | Số cuối năm              |          |                          | Số đầu năm               |          |                          |
|--------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|
|                                | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá trị hợp lý           | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá trị hợp lý           |
| Đầu tư vào công ty liên kết    | 1.249.484.292.864        | -        | 1.249.484.292.864        | 1.302.965.263.822        | -        | 1.302.965.263.822        |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 16.024.861.978           | -        | 16.024.861.978           | 16.024.861.978           | -        | 16.024.861.978           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>1.265.509.154.842</b> | <b>-</b> | <b>1.265.509.154.842</b> | <b>1.318.990.125.800</b> | <b>-</b> | <b>1.318.990.125.800</b> |

**14.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

| Tên đơn vị   | Số cuối năm   |                        | Số đầu năm    |                        |
|--|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
|  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
| 1 Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng                                       | 49,01%        | 49,01%                 | 49,01%        | 49,01%                 |
| 2 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Cái Lân             | 49,00%        | 49,00%                 | 49,00%        | 49,00%                 |
| 3 Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương                          | 48,10%        | 48,10%                 | 48,10%        | 48,10%                 |
| 4 Công ty Cổ phần Cờ Đỏ  | 45,78%        | 45,78%                 | 45,78%        | 45,78%                 |
| 5 Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức                 | 45,00%        | 45,00%                 | 45,00%        | 45,00%                 |
| 6 Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển Khỉ Việt Nam                   | 40,00%        | 40,00%                 | 40,00%        | 40,00%                 |
| 7 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Vũng Áng            | 40,00%        | 40,00%                 | 40,00%        | 40,00%                 |
| 8 Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật                     | 39,97%        | 39,97%                 | 39,97%        | 39,97%                 |
| 9 Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu                        | 35,00%        | 35,00%                 | 35,00%        | 35,00%                 |
| 10 Công ty TNHH Việt Thành Thái  | 35,00%        | 35,00%                 | 35,00%        | 35,00%                 |
| 11 Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn                           | 31,07%        | 31,07%                 | 31,07%        | 31,07%                 |
| 12 Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                               | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 13 Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng   | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 14 Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19                                       | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 15 Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Naforimex Hà Nội | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 16 Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                           | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 17 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn                 | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 18 Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                                  | 30,00%        | 30,00%                 | 30,00%        | 30,00%                 |
| 19 Công ty Cổ phần Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ               | 29,69%        | 29,69%                 | 29,69%        | 29,69%                 |
| 20 Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn                              | 22,00%        | 22,00%                 | 22,00%        | 22,00%                 |
| 21 Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam  | 20,00%        | 20,00%                 | 20,00%        | 20,00%                 |
| 22 Công ty Cổ phần Nguyên liệu giấy và gỗ Tân Thành                    | 15,56%        | 30,10%                 | 15,56%        | 30,10%                 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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:

Đơn vị tính: VND

|   | Công ty Cổ phần<br>19/5 Đoàn Hùng | Công ty Cổ phần<br>Cờ Đỏ | Công ty Cổ phần<br>Gỗ lạng Buôn Ma<br>Thuột | Công ty Cổ phần<br>Kon Hà Nừng | Công ty Cổ<br>phần Lâm đặc<br>sản Mây tre<br>xuất khẩu | Công ty Cổ phần<br>Lâm nghiệp 19 | Công ty Cổ phần<br>Cơ khí Lâm<br>nghiệp Sài Gòn |
|---|-----------------------------------|--------------------------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|---|
| <b>Giá trị đầu tư:</b>  |                                   |                          |   |                                |  |                                  |   |
| Số đầu năm  | 2.139.792.559                     | 11.525.782.967           | 2.570.995.921                               | 1.945.917.957                  | 1.115.926.139  | 8.054.284.341                    | 3.169.651.235                                   |
| Biến động trong năm   | -                                 | -                        | -   | -                              | -  | -                                | -   |
| Số cuối năm   | 2.139.792.559                     | 11.525.782.967           | 2.570.995.921                               | 1.945.917.957                  | 1.115.926.139  | 8.054.284.341                    | 3.169.651.235                                   |
| <b>Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b> |                                   |                          |   |                                |  |                                  |   |
| Số đầu năm  | 317.029.441                       | 2.375.106.630            | 335.699.798                                 | 1.044.291.194                  | 187.705.275  | 4.052.399.203                    | (3.169.651.235)                                 |
| Biến động trong năm   | 50.447.249                        | (282.579.685)            | (41.275.914)                                | (263.113.947)                  | 25.271.056   | 581.509.005                      | -   |
| Số cuối năm   | 367.476.690                       | 2.092.526.945            | 294.423.884                                 | 781.177.247                    | 212.976.331  | 4.633.908.208                    | (3.169.651.235)                                 |
| <b>Giá trị còn lại:</b>   |                                   |                          |   |                                |  |                                  |   |
| Số đầu năm  | 2.456.822.000                     | 13.900.889.597           | 2.906.695.719                               | 2.990.209.151                  | 1.303.631.414  | 12.106.683.544                   | -   |
| Số cuối năm   | 2.507.269.249                     | 13.618.309.912           | 2.865.419.805                               | 2.727.095.204                  | 1.328.902.470  | 12.688.192.549                   | -   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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):

Đơn vị tính: VND

|   | Công ty Cổ<br>phần Sản xuất<br>và Xuất nhập<br>khẩu Lâm sản<br>Naforimex Hà<br>Nội | Công ty Cổ phần<br>Thương mại<br>Lâm sản Hà Nội | Công ty Cổ<br>phần Xuất<br>nhập khẩu Lâm<br>nông sản Sài<br>Gòn | Công ty Cổ<br>phần Xây lắp<br>Đầu tư Phát<br>triển Nông lâm<br>nghiệp Việt<br>Nam | Công ty Cổ<br>phần Giống<br>Lâm nghiệp<br>Trung ương | Công ty Liên<br>doanh Nuôi và<br>Phát triển Khí<br>Việt Nam (i) | Công ty TNHH<br>Sản xuất<br>Nguyên liệu<br>Giấy Việt Nhật | Công ty<br>TNHH<br>Nguyên liệu<br>Giấy Quy<br>Nhơn |
|---|--|---|---|---|--|---|---|--|
| <b>Giá trị đầu tư:</b>  |  |   |   |   |  |   |   |  |
| Số đầu năm  | 1.436.982.760  | 5.400.000.000                                   | 3.063.845.562   | 442.110.305   | 125.915.764  | 17.074.721.221  | 22.525.816.641  | 5.787.821.081                                      |
| Biến động trong năm   | -  | -   | -   | -   | -  | (118.316.077)   | -   | -  |
| Số cuối năm   | 1.436.982.760  | 5.400.000.000                                   | 3.063.845.562   | 442.110.305   | 125.915.764  | 16.956.405.144  | 22.525.816.641  | 5.787.821.081                                      |
| <b>Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b> |  |   |   |   |  |   |   |  |
| Số đầu năm  | 575.841.053  | (5.400.000.000)                                 | 1.048.851.299   | 1.516.079.652   | (125.915.764)  | 2.042.060.673   | 29.689.255.774  | (57.407.843)                                       |
| Biến động trong năm   | 181.625.847  | -   | 267.439.194   | (8.295.505)   | -  | (226.624.814)   | (214.616.990)   | 1.579.200.081                                      |
| Số cuối năm   | 757.466.900  | (5.400.000.000)                                 | 1.316.290.493   | 1.507.784.147   | (125.915.764)  | 1.815.435.859   | 29.474.638.784  | 1.521.792.238                                      |
| <b>Giá trị còn lại:</b>   |  |   |   |   |  |   |   |  |
| Số đầu năm  | 2.012.823.813  | -   | 4.112.696.861   | 1.958.189.957   | -  | 19.116.781.894  | 52.215.072.415  | 5.730.413.238                                      |
| Số cuối năm   | 2.194.449.660  | -   | 4.380.136.055   | 1.949.894.452   | -  | 18.771.841.003  | 52.000.455.425  | 7.309.613.319                                      |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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):

Đơn vị tính: VND

|   | 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 | Tổng cộng         |
|---|--|---|------------------------------|--|---------------------------|--|-------------------|
| <b>Giá trị đầu tư:</b>  |  |   |                              |  |                           |  |                   |
| Số đầu năm  | 26.139.084.964   | 12.401.394.337  | 44.899.768.758               | 28.716.709.000                                       | 226.814.236.519           | 903.000.000                                      | 426.253.758.031   |
| Biến động trong năm   | -  | -   | -                            | -  | -                         | -  | (118.316.077)     |
| Số cuối năm   | 26.139.084.964   | 12.401.394.337  | 44.899.768.758               | 28.716.709.000                                       | 226.814.236.519           | 903.000.000                                      | 426.135.441.954   |
| <b>Phản lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b> |  |   |                              |  |                           |  |                   |
| Số đầu năm  | 48.454.076.055   | 15.658.300.929  | 4.313.655.985                | (463.599.116)  | 774.317.726.788           | -  | 876.711.505.791   |
| Biến động trong năm   | (8.671.916.057)  | 4.434.049.755   | (2.433.270.556)              | (818.269.310)  | (47.522.234.290)          | -  | (53.362.654.881)  |
| Số cuối năm   | 39.782.159.998   | 20.092.350.684  | 1.880.385.429                | (1.281.868.426)                                      | 726.795.492.498           | -  | 823.348.850.910   |
| <b>Giá trị còn lại:</b>   |  |   |                              |  |                           |  |                   |
| Số đầu năm  | 74.593.161.019   | 28.059.695.266  | 49.213.424.743               | 28.253.109.884                                       | 1.001.131.963.307         | 903.000.000                                      | 1.302.965.263.822 |
| Số cuối năm   | 65.921.244.962   | 32.493.745.021  | 46.780.154.187               | 27.434.840.574                                       | 953.609.729.017           | 903.000.000                                      | 1.249.484.292.864 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b><u>16.024.861.978</u></b> | <b><u>16.024.861.978</u></b> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | -                            | -                            |

(i) Đầu tư vào cổ phiếu

|   | <i>Số cuối năm</i>             |                              | <i>Số đầu năm</i>              |                              |
|---|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
|   | <i>Số lượng<br/>(cổ phiếu)</i> | <i>Giá trị<br/>(VND)</i>     | <i>Số lượng<br/>(cổ phiếu)</i> | <i>Giá trị<br/>(VND)</i>     |
| Công ty Cổ phần Chế biến<br>Lâm sản Xuất khẩu Pisico<br>Huế | 19.520                         | 3.776.758.327                | 19.520                         | 3.776.758.327                |
| Công ty Cổ phần Lâm<br>nghiệp Miền Đông                     | 2.700                          | 6.031.497.556                | 2.700                          | 6.031.497.556                |
| Công ty Cổ phần Vinafor<br>Quảng Trị                        | 105.000                        | 1.190.175.000                | 105.000                        | 1.190.175.000                |
| Công ty Cổ phần Archi<br>Reenco Hoà Bình                    | 50.000                         | 4.997.777.156                | 50.000                         | 4.997.777.156                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>177.220</u></b>          | <b><u>15.996.208.039</u></b> | <b><u>177.220</u></b>          | <b><u>15.996.208.039</u></b> |

Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các cổ phiếu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                       | <b><u>28.653.939</u></b> | <b><u>28.653.939</u></b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                  | Đơn vị tính: VND      |                       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| <b>Ngắn hạn</b>                  |                       |                       |
| Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ | 427.978.632           | 464.055.225           |
| Chi phí bảo hiểm                 | 451.032.487           | 289.672.028           |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác  | 986.344.852           | 1.250.689.062         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>1.865.355.971</b>  | <b>2.004.416.315</b>  |
| <b>Dài hạn</b>                   |                       |                       |
| Tiền thuê đất trả trước          | 39.406.549.325        | 40.854.362.295        |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 10.479.876.593        | 18.200.913.446        |
| Công cụ dụng cụ phân bổ          | 2.611.982.246         | 1.457.936.922         |
| Chi phí trả trước dài hạn khác   | 1.387.520.782         | 6.790.131.340         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>53.885.928.946</b> | <b>67.303.344.003</b> |

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

**16.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |                        |                        |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|   | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm             |                        |
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| Phải trả cho người bán                          | 89.526.713.858        | 89.526.713.858        | 124.158.921.167        | 124.158.921.167        |
| - Maderas Arauco S.A                            | 6.472.494.138         | 6.472.494.138         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên An Hưng | 4.159.720.400         | 4.159.720.400         | 3.644.147.100          | 3.644.147.100          |
| - Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt                   | 4.464.862.758         | 4.464.862.758         | 4.871.609.268          | 4.871.609.268          |
| - Công ty Forestal LV EIRL                      | 2.524.315.913         | 2.524.315.913         | 3.715.462.815          | 3.715.462.815          |
| - Phải trả đối tượng khác                       | 71.905.320.649        | 71.905.320.649        | 111.927.701.984        | 111.927.701.984        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>89.526.713.858</b> | <b>89.526.713.858</b> | <b>124.158.921.167</b> | <b>124.158.921.167</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <i>Số cuối năm</i>           | <i>Số đầu năm</i>            |
| Ban quản lý dự án bảo vệ phát triển rừng tỉnh Hòa Bình | 16.909.430.000               | -                            |
| Công ty TNHH Nguyên vật liệu Giấy Việt Nhật            | 4.317.356.774                | 6.510.780.412                |
| Các khách hàng mua căn hộ Ecolakeview 32 Đại Từ        | 4.772.186.511                | 700.162.358                  |
| Công ty TNHH Noble House Home Furnishings              | -                            | 2.339.347.629                |
| Trả trước cho người bán khác                           | 10.820.630.082               | 14.936.647.764               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b><u>36.819.603.367</u></b> | <b><u>24.486.938.163</u></b> |

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

|                             | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                               |                                 |                              |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
|                             | <i>Số đầu năm</i>            | <i>Số phải nộp trong năm</i>  | <i>Số đã nộp trong năm</i>      | <i>Số cuối năm</i>           |
| <b>Phải nộp</b>             |                              |                               |                                 |                              |
| Thuế giá trị gia tăng       | 3.380.030.521                | 43.672.791.426                | (45.921.969.537)                | 1.130.852.410                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 5.246.144.885                | 33.250.258.324                | (29.406.642.382)                | 9.089.760.827                |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 2.308.660.414                | 8.579.797.925                 | (9.577.245.069)                 | 1.311.213.270                |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 1.214.189.370                | 20.055.255.735                | (19.090.160.819)                | 2.179.284.286                |
| Các loại thuế khác          | 133.101.713                  | 534.405.589                   | (490.218.775)                   | 177.288.527                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b><u>12.282.126.903</u></b> | <b><u>106.092.508.999</u></b> | <b><u>(104.486.236.582)</u></b> | <b><u>13.888.399.320</u></b> |
|                             | <i>Số đầu năm</i>            | <i>Số phải thu trong năm</i>  | <i>Số đã thu trong năm</i>      | <i>Số cuối năm</i>           |
| <b>Phải thu</b>             |                              |                               |                                 |                              |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 1.266.777.329                | 339.071.625                   | (955.456.099)                   | 650.392.855                  |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 218.134.211                  | 603.195.587                   | (588.441.242)                   | 232.888.556                  |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -                            | 3.857.974.017                 | -                               | 3.857.974.017                |
| Các loại thuế khác          | 26.063.955                   | 18.087.449                    | (44.151.404)                    | -                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b><u>1.510.975.495</u></b>  | <b><u>4.818.328.678</u></b>   | <b><u>(1.588.048.745)</u></b>   | <b><u>4.741.255.428</u></b>  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Chi phí trồng, thiết kế, chăm sóc và khai thác rừng | 6.621.323.179         | 9.241.593.088         |
| Chi phí lãi vay                                     | 2.206.701.064         | 2.725.855.466         |
| Chi phí thuê đất                                    | 3.328.128.593         | 3.937.707.283         |
| Các khoản khác                                      | 6.796.679.836         | 8.104.111.411         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>18.952.832.672</b> | <b>24.009.267.248</b> |

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                       |                       |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả  | 1.959.241.185         | 1.529.348.500         |
| Phải trả các thầu phụ   | 16.328.132.246        | 15.402.590.370        |
| Nhận ký quỹ, ký cược  | 11.521.095.329        | 11.874.076.710        |
| Phải trả Ban Thanh lý Xí nghiệp Phú Lâm                             | 6.843.144.499         | 6.551.503.825         |
| Kinh phí đo đạc, cắm mốc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*) | 1.620.147.547         | 3.127.120.559         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                   | 15.023.610.965        | 16.510.231.234        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>53.295.371.771</b> | <b>54.994.871.198</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                       |                       |
| Nhận ký quỹ, ký cược  | 21.619.332.589        | 19.385.767.963        |
| Phải trả dài hạn khác   | 2.322.722.424         | 2.065.969.179         |
| Phải trả dài hạn khác cho bên liên quan<br>(Thuyết minh số 33)      | 1.215.535.680         | 1.215.535.680         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>25.157.590.693</b> | <b>22.667.272.822</b> |

(\*) 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 đồng. 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 2023, 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 2023 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, nhà xưởng, kho bãi  | 6.688.274.966               | 6.807.993.111               |
| Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 293.090.908                 | 1.360.273.622               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b><u>6.981.365.874</u></b> | <b><u>8.168.266.733</u></b> |

**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                                | 35.315.305.834          | 34.194.268.483        |
| Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 23.1) | 42.470.224.263          | 36.428.718.986        |
| Sử dụng quỹ trong năm                     | (41.545.939.646)        | (31.255.303.732)      |
| Giảm khác                                 | -                       | (4.052.377.903)       |
| Số cuối năm                               | <u>36.239.590.451</u>   | <u>35.315.305.834</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY**

*Đơn vị tính: VND*

|   | <i>Số đầu năm</i>      |                              | <i>Số phát sinh trong năm</i> |                          | <i>Số cuối năm</i>     |                              |
|---|------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|
|   | <i>Giá trị</i>         | <i>Số có khả năng trả nợ</i> | <i>Tăng</i>                   | <i>Giảm</i>              | <i>Giá trị</i>         | <i>Số có khả năng trả nợ</i> |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                     |                        |                              |                               |                          |                        |                              |
| Vay ngắn hạn ngân hàng<br>(Thuyết minh số 22.1)         | 150.416.334.711        | 150.416.334.711              | 297.132.037.151               | (337.073.012.134)        | 110.475.359.728        | 110.475.359.728              |
| Vay ngắn hạn đối tượng khác (*)                         | 6.228.804.124          | 6.228.804.124                | -                             | -                        | 6.228.804.124          | 6.228.804.124                |
| Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (Thuyết minh số 22.2) | 3.960.000.000          | 3.960.000.000                | 2.021.000.000                 | (4.421.000.000)          | 1.560.000.000          | 1.560.000.000                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>160.605.138.835</b> | <b>160.605.138.835</b>       | <b>299.153.037.151</b>        | <b>(341.494.012.134)</b> | <b>118.264.163.852</b> | <b>118.264.163.852</b>       |
| <b>Vay dài hạn</b>                                      |                        |                              |                               |                          |                        |                              |
| Vay ngân hàng<br>(Thuyết minh số 22.2)                  | 3.308.952.078          | 3.308.952.078                | 3.400.000.000                 | (2.021.000.000)          | 4.687.952.078          | 4.687.952.078                |
| Vay đối tượng khác (**)                                 | 320.284.500            | 320.284.500                  | -                             | -                        | 320.284.500            | 320.284.500                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>3.629.236.578</b>   | <b>3.629.236.578</b>         | <b>3.400.000.000</b>          | <b>(2.021.000.000)</b>   | <b>5.008.236.578</b>   | <b>5.008.236.578</b>         |

(\*) Vay ngắn hạn đối tượng khác chủ yếu gồm các khoản vay tín chấp từ cá nhân có lãi suất từ 9% đến 12%/năm.

(\*\*) Vay dài hạn đối tượng khác chủ yếu gồm các khoản vay tín chấp từ Chi cục Phát triển Lâm nghiệp Lạng Sơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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:

| <i>Bên cho vay</i>                               | <i>Số cuối năm (VND)</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>  | <i>Lãi suất</i>  | <i>Hình thức đảm bảo</i>  |
|--|--------------------------|---|--|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Đà Nẵng  | 18.397.376.206           | Theo thời hạn của từng khoản vay, tối đa không quá 8 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 22 tháng 7 năm 2024. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc. | Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay. Lãi suất trong kỳ từ 6% - 8,5%/năm | Tài sản đảm bảo khoản vay là nhà xưởng, máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số 72/2014/VCB-ĐN ký ngày 26/04/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 11/11/2021; Số 162/2017/VCB-ĐN ký ngày 11/10/2017; Số 31/2019/VCB-ĐN ký ngày 22/03/2019; Số 37/2020/VCB-ĐN ký ngày 06/05/2020; Số 38/2021/VCB-ĐN ký ngày 07/05/2021 và giá trị hàng tồn kho và nợ phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 73/2014/VCB-ĐN ký ngày 26/04/2014 và Phụ lục số 73/2014/VCB-ĐN ký ngày 22/03/2019. |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Hội An    | 673.587.040              | Theo thời hạn của từng khoản vay, tối đa không quá 8 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 28 tháng 3 năm 2024. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc  | Lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Lãi suất trong kỳ từ 8% - 8,5%/năm                                     | Tài sản đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản và hàng hóa số 16320501 ngày 09/05/2016.   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Biên Hòa | 2.090.000.000            | 85 ngày kể từ ngày giải ngân. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 10 tháng 2 năm 2024.  | Cố định 7,2%/năm   | Hợp đồng tiền gửi số 0485001001918 trị giá 1,2 tỷ đồng; và số 001021516942 trị giá 1 tỷ đồng tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY** (tiếp theo)

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

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

| <i>Bên cho vay</i>   | <i>Số cuối năm<br/>(VND)</i>  | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>   | <i>Lãi suất</i>  | <i>Hình thức đảm bảo</i>  |
|--|-------------------------------|--|--|---|
| Ngân hàng TMCP<br>Ngoại thương Việt<br>Nam - Chi nhánh<br>Thành phố Hồ Chí<br>Minh | 42.963.432.224                | Tối đa 6 tháng từ ngày giải ngân. Ngày<br>trả nợ gốc cuối cùng là ngày 10 tháng<br>12 năm 2023. Lãi vay trả cùng ngày với<br>nợ gốc. | 6,3 - 7,5%   | - Tài sản gắn liền với đất tại 97/2/20 Kinh Dương<br>Vương, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;<br>- Tài sản gắn liền với đất hình thành từ phương án đầu<br>tư mở rộng kho thành phẩm và mái vòm tại địa điểm<br>Khu vực 7, Phường Bùi Thị Xuân, Thành phố Quy<br>Nhơn, tỉnh Bình Định;<br>- Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh<br>doanh, các khoản phải thu hình thành từ các hợp đồng<br>vay vốn với ngân hàng, một số xe cộ và 05 lò sấy hơi<br>nước kiểu nằm công suất 1.500kg hơi/h. |
| Ngân hàng TMCP<br>Đầu tư và Phát triển<br>- Chi nhánh Hải Vân                      | 46.350.964.258                | Tối đa 12 tháng từ ngày giải ngân.   | Lãi suất được xác<br>định theo từng lần<br>nhận nợ. Lãi suất<br>trong kỳ từ 5,7%<br>đến 7,8%/năm | Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà xưởng khu công<br>nghiệp Hòa Khánh, sổ quyền sử dụng đất số 39-41<br>Nguyễn Thái Học của Công ty Vinafor Đà Nẵng  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>110.475.359.728</u></b> |  |  |   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY (tiếp theo)**

**22.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

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

| <i>Bên cho vay</i>  | <i>Số cuối năm<br/>(VND)</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>   | <i>Lãi suất</i>  | <i>Hình thức đảm bảo</i>   |
|---|------------------------------|--|--|--|
| Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh | 664.000.000                  | Thời hạn 24 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 24 tháng 7 năm 2025. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc. | 7,5%/năm tại thời điểm cấp tín dụng, lãi suất cố định theo lãi tiền gửi cộng biên độ 2,5%/năm  | Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 116/2023/HĐTG/NHNoHCM ngày 24/07/2023 trị giá 1 tỷ đồng, kỳ hạn 24 tháng theo hợp đồng cầm cố hợp đồng tiền gửi kiêm biên bản định giá số 1700-LCL-202300175 ký ngày 27 tháng 7 năm 2023. |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Hải Vân                                       | 2.275.000.000                | Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân là ngày 9 tháng 12 năm 2020. Lãi vay trả cùng ngày với nợ gốc.                | Lãi suất cố định 7,9%/năm cho năm đầu tiên, năm thứ 2 trở đi lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại Ngân hàng cộng phí ngân hàng cố định 3,5%/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 Vinafor Đà Nẵng   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY** (tiếp theo)

**22.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Các khoản vay dài hạn ngân hàng được trình bày như sau (tiếp theo):

| <i>Bên cho vay</i>  | <i>Số cuối năm<br/>(VND)</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>   | <i>Lãi suất</i>  | <i>Hình thức đảm bảo</i>  |
|---|------------------------------|--|--|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh | 3.308.952.078                | Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn lần đầu là ngày 9 tháng 3 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng. | Lãi suất huy động tiết kiệm VND cá nhân kỳ hạn 12 tháng (+) 3,5%/năm. Lãi suất trong kỳ là 9%. | - Tài sản gắn liền với đất tại 92/2/20 Kinh Dương Vương, phường 12, quận 6, TP HCM<br>- 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<br>- 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 05 lò sấy hơi nước kiểu nằm công suất 1500kg/hơi/h. |
| <i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>                      | <u>1.560.000.000</u>         |  |  |   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>6.247.952.078</u></b>  |  |  |   |
| <i>Trong đó:</i>  |                              |  |  |   |
| - Vay dài hạn   | 4.687.952.078                |  |  |   |
| - Vay dài hạn đến hạn trả                                     | 1.560.000.000                |  |  |   |



# 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 2023 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

|  | Đơn vị tính: VND         |                           |                            |                        |                               |                                   |                                 |                          |
|--|--------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|  | 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 vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng                |
| <b>Năm trước</b>   |                          |                           |                            |                        |                               |                                   |                                 |                          |
| Số đầu năm   | 3.500.000.000.000        | 9.015.428.100             | (1.251.080.493)            | 246.418.564.812        | 48.852.285                    | 981.402.331.300                   | 82.307.985.213                  | 4.817.942.081.217        |
| - Tăng trong năm   | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | -                                 | 10.994.250.000                  | 10.994.250.000           |
| - Lợi nhuận thuần trong năm                                      | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | 475.484.163.399                   | 8.898.531.744                   | 484.382.695.143          |
| - Chia cổ tức  | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | (227.150.000.000)                 | (1.766.594.140)                 | (228.916.594.140)        |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng HĐQT, BĐH, BKS     | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | (34.972.545.142)                  | (1.456.173.844)                 | (36.428.718.986)         |
| - Giảm trích lập quỹ đầu tư phát triển                           | -                        | -                         | -                          | (32.407.444.487)       | -                             | 32.407.444.487                    | -                               | -                        |
| - Trích quỹ đầu tư phát triển                                    | -                        | -                         | -                          | 21.960.696.212         | -                             | (17.908.318.309)                  | -                               | 4.052.377.903            |
| - Giảm khác  | -                        | -                         | (8.983.884.454)            | -                      | -                             | (1.555.002.553)                   | (327.245.889)                   | (10.866.132.896)         |
| Số cuối năm  | <u>3.500.000.000.000</u> | <u>9.015.428.100</u>      | <u>(10.234.964.947)</u>    | <u>235.971.816.537</u> | <u>48.852.285</u>             | <u>1.207.708.073.182</u>          | <u>98.650.753.084</u>           | <u>5.041.159.958.241</u> |
| <b>Năm nay</b>   |                          |                           |                            |                        |                               |                                   |                                 |                          |
| Số đầu năm   | 3.500.000.000.000        | 9.015.428.100             | (10.234.964.947)           | 235.971.816.537        | 48.852.285                    | 1.207.708.073.182                 | 98.650.753.084                  | 5.041.159.958.241        |
| - Lợi nhuận thuần trong năm                                      | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | 291.873.353.758                   | (16.049.184.690)                | 275.824.169.068          |
| - Chia cổ tức (*)  | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | (289.100.000.000)                 | (2.832.981.814)                 | (291.932.981.814)        |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng HĐQT, BĐH, BKS (*) | -                        | -                         | -                          | -                      | -                             | (42.609.153.804)                  | (1.820.918.435)                 | (44.430.072.239)         |
| - Trích quỹ đầu tư phát triển                                    | -                        | -                         | -                          | 4.622.077.085          | -                             | (4.622.077.085)                   | -                               | -                        |
| - Điều chỉnh khác  | -                        | -                         | (2.083.932.034)            | 3.920.171.732          | -                             | (3.744.202.259)                   | -                               | (1.907.962.561)          |
| Số cuối năm  | <u>3.500.000.000.000</u> | <u>9.015.428.100</u>      | <u>(12.318.896.981)</u>    | <u>244.514.065.354</u> | <u>48.852.285</u>             | <u>1.159.505.993.792</u>          | <u>77.947.668.145</u>           | <u>4.978.713.110.695</u> |

(\*) Đây là các khoản chia cổ tức và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2022 của Tổng Công ty và các công ty con theo các biên bản nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phần tạm trích từ lợi nhuận của năm 2023 được phê duyệt trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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**

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm              |                    |                 | Số đầu năm               |                    |                 |
|--|--------------------------|--------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-----------------|
|  | Tổng số                  | Cổ phiếu thường    | Cổ phiếu ưu đãi | Tổng số                  | Cổ phiếu thường    | Cổ phiếu ưu đãi |
| Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp | 1.785.000.000.000        | 178.500.000        | -               | 1.785.000.000.000        | 178.500.000        | -               |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T                 | 1.400.000.000.000        | 140.000.000        | -               | 1.400.000.000.000        | 140.000.000        | -               |
| Vốn góp của các cổ đông khác                 | 315.000.000.000          | 31.500.000         | -               | 315.000.000.000          | 31.500.000         | -               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>3.500.000.000.000</b> | <b>350.000.000</b> | <b>-</b>        | <b>3.500.000.000.000</b> | <b>350.000.000</b> | <b>-</b>        |

**23.3 Cổ tức**

Đơn vị tính: VND

|   | Năm nay         | Năm trước       |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Cổ tức đã công bố trong năm</b><br><i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i><br>Cổ tức cho năm 2023: 826 VND/cổ phiếu<br>(2022: 649 VND/cổ phiếu)                      | 289.100.000.000 | 227.150.000.000 |
| <b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2023</b><br><i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i> | -               | -               |

**23.4 Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**24.1 Ngoại tệ các loại**

|                  | Số cuối năm | Số đầu năm   |
|------------------|-------------|--------------|
| Ngoại tệ         |             |              |
| - Yên Nhật (JYP) | -           | 3.529.634,00 |
| - Đô la Mỹ (USD) | 394.603,00  | 168.752,00   |
| - Euro (EUR)     | 67,50       | 67,50        |

**24.2 Nợ khó đòi đã xử lý**

|                                | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Các đối tượng công nợ phải thu | 17.462.465.381 | 17.462.465.381 |

Đơn vị tính: VND

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Năm nay                  | Năm trước                |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tổng doanh thu</b>                               | <b>1.690.371.543.857</b> | <b>1.949.733.580.783</b> |
| Trong đó:   |                          |                          |
| Doanh thu từ kinh doanh thương mại gỗ               | 738.507.119.821          | 916.457.223.782          |
| Doanh thu từ bán thành phẩm sản xuất từ gỗ          | 440.878.239.547          | 716.110.066.439          |
| Doanh thu từ hoạt động khai thác rừng trồng         | 105.532.490.940          | 98.640.371.469           |
| Doanh thu từ dịch vụ                                | 118.019.851.116          | 126.507.355.059          |
| Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản             | 203.600.967.360          | -                        |
| Doanh thu khác                                      | 83.832.875.073           | 92.018.564.034           |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                 | <b>5.175.820.384</b>     | <b>2.417.538.053</b>     |
| Hàng bán bị trả lại                                 | -                        | 114.891.819              |
| Giảm giá hàng bán                                   | 5.175.820.384            | 2.302.646.234            |
| <b>Doanh thu thuần</b>                              | <b>1.685.195.723.473</b> | <b>1.947.316.042.730</b> |
| Trong đó:   |                          |                          |
| Doanh thu với các bên khác                          | 1.252.654.155.598        | 1.416.689.492.532        |
| Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 33) | 432.541.567.875          | 530.626.550.198          |

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|   | Năm nay                | Năm trước              |
|---|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi                                | 150.688.820.719        | 122.855.053.235        |
| Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh trồng rừng | -                      | 3.576.405.351          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                 | 1.531.100.000          | 1.813.603.861          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                       | 3.633.257.700          | 4.959.259.138          |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần                   | -                      | 19.687.657.030         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác          | 49.325.764             | 369.574.043            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>155.902.504.183</b> | <b>153.261.552.658</b> |

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i>         |                                 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | <i>Năm nay</i>                  | <i>Năm trước</i>                |
| Giá vốn kinh doanh thương mại gỗ       | 729.079.441.269                 | 898.671.257.689                 |
| Giá vốn bán thành phẩm sản xuất từ gỗ  | 360.536.383.046                 | 556.695.412.315                 |
| Giá vốn hoạt động khai thác rừng trồng | 65.727.104.430                  | 57.451.432.783                  |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ               | 56.621.353.995                  | 61.291.405.980                  |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản     | 117.309.078.490                 | -                               |
| Giá vốn khác                           | 66.063.889.487                  | 71.749.001.851                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                       | <b><u>1.395.337.250.717</u></b> | <b><u>1.645.858.510.618</u></b> |

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                             |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                        | <i>Năm nay</i>               | <i>Năm trước</i>            |
| Chi phí lãi vay        | 9.144.668.719                | 5.327.736.290               |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá   | 1.032.779.756                | 2.753.074.865               |
| Chi phí tài chính khác | 99.781.737                   | 319.611.932                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b><u>10.277.230.212</u></b> | <b><u>8.400.423.087</u></b> |

**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>              |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             |                               |                               |
| Chi phí nhân công   | 6.155.716.374                 | 8.739.870.872                 |
| Chi phí nguyên vật liệu   | 8.796.529.692                 | 19.028.773.254                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 17.279.243.908                | 33.413.314.223                |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                  | 803.770.210                   | 646.858.414                   |
| Chi phí bằng tiền khác  | 3.120.591.669                 | 2.966.286.231                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>36.155.851.853</u></b>  | <b><u>64.795.102.994</u></b>  |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> |                               |                               |
| Chi phí nhân công   | 128.580.279.144               | 153.551.849.521               |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                  | 9.771.780.551                 | 8.916.953.905                 |
| Thuế, phí, và lệ phí  | 4.734.463.127                 | 8.000.445.647                 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                     | 2.330.669.782                 | 2.523.839.494                 |
| Chi phí dự phòng  | 33.943.358.585                | (3.662.379.340)               |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 26.612.943.179                | 30.976.854.639                |
| Chi phí khác bằng tiền  | 59.808.987.689                | 59.698.048.537                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>265.782.482.057</u></b> | <b><u>260.005.612.403</u></b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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:

|   | Đơn vị tính: VND     |                    |
|---|----------------------|--------------------|
|   | Năm nay              | Năm trước          |
| Phí kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con | 1.035.000.000        | 990.000.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>1.035.000.000</b> | <b>990.000.000</b> |

**30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|   | Đơn vị tính: VND     |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | Năm nay              | Năm trước            |
| <b>Thu nhập khác</b>                            |                      |                      |
| Thu nhập từ tiền đền bù, bồi thường             | 645.795.968          | 494.261.400          |
| Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định     | 857.292.611          | 867.084.981          |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi             | 900.000.000          | -                    |
| Thu nhập khác                                   | 7.243.088.839        | 4.860.382.425        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>9.646.177.418</b> | <b>6.221.728.806</b> |
| <b>Chi phí khác</b>                             |                      |                      |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng hoạt động | 4.374.701.947        | 4.324.600.820        |
| Các khoản tiền phạt                             | 182.986.924          | 491.642.775          |
| Chi phí khác                                    | 1.176.974.273        | 1.522.986.701        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>5.734.663.144</b> | <b>6.339.230.296</b> |
| <b>LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN</b>                | <b>3.911.514.274</b> | <b>(117.501.490)</b> |

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|   | Đơn vị tính: VND         |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Năm nay                  | Năm trước                |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu               | 920.853.171.073          | 1.330.364.356.563        |
| Chi phí nhân công                           | 264.456.796.273          | 377.706.971.401          |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định | 44.312.785.443           | 50.968.506.233           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 110.321.744.356          | 161.105.636.072          |
| Chi phí dự phòng                            | 38.788.290.753           | 547.009.427              |
| Chi phí khác bằng tiền                      | 287.985.086.782          | 137.703.638.919          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>1.666.717.874.680</b> | <b>2.058.396.118.615</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 2023 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.

|   | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                       |
|---|-------------------------|-----------------------|
|   | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành               | 34.205.714.423          | 27.245.948.898        |
| Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại | 2.394.937.037           | (357.709.235)         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <b>36.600.651.460</b>   | <b>26.888.239.663</b> |

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  | 312.424.820.528         | 511.270.934.806       |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con                   | 61.713.831.547          | 101.009.054.515       |
| - Thuế suất 20%  | 60.402.482.177          | 99.307.944.544        |
| - Thuế suất 15%  | 1.010.542.840           | 1.435.569.642         |
| - Thuế suất 10%  | 300.806.530             | 265.540.329           |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm)</i>  |                         |                       |
| Chi phí không được khấu trừ thuế khác  | 2.376.414.307           | 4.001.375.206         |
| Ảnh hưởng của các điều chỉnh hợp nhất  | (35.184.517.678)        | (77.974.098.002)      |
| Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN                                   | (719.040.832)           | (1.120.382.958)       |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và các khoản phải thu        | 1.914.398.995           | 129.141.521           |
| Lỗi năm trước chuyển sang  | (317.437.323)           | (236.050.237)         |
| Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132                                      | 3.474.220.898           | -                     |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lỗ tính thuế trong năm chưa được ghi nhận | 3.342.781.546           | 1.079.199.618         |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>   | <b>36.600.651.460</b>   | <b>26.888.239.663</b> |

**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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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

|   | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> |                       | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> |                      |
|---|--------------------------------------|-----------------------|--|----------------------|
|   | <i>Số cuối năm</i>                   | <i>Số đầu năm</i>     | <i>Năm nay</i>                                       | <i>Năm trước</i>     |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>   |                                      |                       |  |                      |
| Thuế TNDN hoãn lại đối với chênh lệch đánh giá lại tài sản                            | 4.267.156.277                        | 4.473.748.693         | (206.592.416)  | (212.294.320)        |
| Lợi nhuận hợp nhất chưa thực hiện trong năm   | 1.957.436.394                        | -                     | 1.957.436.394  | -                    |
|   | <b>6.224.592.671</b>                 | <b>4.473.748.693</b>  | <b>1.750.843.978</b>                                 | <b>(212.294.320)</b> |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>  |                                      |                       |  |                      |
| Chênh lệch từ các khoản dự phòng đầu tư tài chính và dự phòng nợ phải thu khó đòi     | 18.832.354.023                       | 14.686.573.008        | (4.145.781.015)                                      | 570.003.555          |
|   | <b>18.832.354.023</b>                | <b>14.686.573.008</b> | <b>(4.145.781.015)</b>                               | <b>570.003.555</b>   |
| <b>(Chi phí)/thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b> |                                      |                       | <b>(2.394.937.037)</b>                               | <b>357.709.235</b>   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận**

**Lỗi 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 năm, 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 31/12/2023 | Không được chuyển lỗ   | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023 |
|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 2017             | 2022                 | 6.590.762.575 (*)     | (1.180.251.186)                  | (5.410.511.389)        | -                                  |
| 2018             | 2023                 | 3.397.810.174 (**)    | (3.247.873.115)                  | -                      | 149.937.059                        |
| 2019             | 2024                 | 8.283.429.463 (**)    | (4.643.901.618)                  | -                      | 3.639.527.845                      |
| 2020             | 2025                 | 10.705.384.764 (**)   | (4.226.300.277)                  | -                      | 6.479.084.487                      |
| 2021             | 2026                 | 4.090.576.845 (**)    | (42.941.260)                     | -                      | 4.047.635.585                      |
| 2022             | 2027                 | 5.395.998.090 (**)    | -                                | -                      | 5.395.998.090                      |
| 2023             | 2028                 | 16.713.907.730 (***)  | -                                | -                      | 16.713.907.730                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                      | <b>55.177.869.641</b> | <b>(13.341.267.456)</b>          | <b>(5.410.511.389)</b> | <b>36.426.090.796</b>              |

(\*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(\*\*) 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 2023 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 Công ty và các công ty con và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu với Công ty và các công ty con trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

| <i>Bên liên quan</i>  | <i>Mối quan hệ</i>  |
|---|---|
| Ông Phí Mạnh Cường  | Chủ tịch Hội đồng Quản trị  |
| Ông Đỗ Ngọc Khanh   | Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị  |
| Ông Nguyễn Tấn Cường  | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(miễn nhiệm từ ngày 1 tháng 8 năm 2023) |
| Ông Lê Quốc Khánh   | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(kiêm Tổng Giám đốc)                    |
| Ông Nguyễn Trung Kiên   | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(kiêm Phó Tổng Giám đốc)                |
| Ông Nguyễn Mạnh Hùng  | Trưởng ban Kiểm soát  |
| Ông Đào Quốc Hoàn   | Thành viên ban kiểm soát  |
| Bà Hồ Thanh Huyền   | Thành viên ban kiểm soát  |
| Ông Vũ Văn Hường  | Phó Tổng Giám đốc   |
| Bà Ngô Thị Thúy Mai   | Phó Tổng Giám đốc   |
| Ông Nguyễn Khương Lâm   | Phó Tổng Giám đốc   |
| Ông Mai Quý Quảng   | Kế toán trưởng  |
| Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng                                      | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn                           | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Cờ Đỏ   | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                               | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng   | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu                       | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp 19                                       | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Miền Đông                                | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Naforimex Hà Nội | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                           | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn                 | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam  | Công ty liên kết  |
| Công ty Cổ phần Giống Lâm nghiệp Trung Ương                         | Công ty liên kết  |
| Công ty Liên doanh Nuôi và Phát triển khỉ Việt Nam                  | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật                          | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn                              | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân            | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng           | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái  | Công ty liên kết  |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                                  | Công ty liên kết  |
| Công ty 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 2023 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:

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan   | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ  | Năm nay         | Năm trước       |
|---|------------------|---|-----------------|-----------------|
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Vũng Áng | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ                        | 415.621.854.517 | 516.347.559.449 |
|   |                  | Thu tiền bán hàng hóa   | 479.137.521.508 | 545.767.395.421 |
|   |                  | Nhận tiền lợi nhuận năm 2022                                      | 2.906.400.000   | -               |
|   |                  | Thu tiền phí dịch vụ nội bộ                                       | 759.456.000     | -               |
|   |                  | Phí dịch vụ nội bộ  | 722.100.000     | -               |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                     | Công ty liên kết | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ                                  | 7.999.542.134   | 6.983.962.812   |
|   |                  | Thu tiền bán ván ép   | 8.116.005.872   | 6.781.017.547   |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                        | Công ty liên kết | Doanh thu dịch vụ Giảm vốn góp do nhận lợi nhuận sau đánh giá lại | 6.513.171.224   | 6.357.427.937   |
|   |                  | Thu tiền cung cấp dịch vụ   | -               | 14.277.602.624  |
| Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng                               | Công ty liên kết | Thu tiền cung cấp dịch vụ   | 7.462.603.353   | 7.493.991.377   |
|   |                  | Thanh toán tiền thiết kế, quản lý, bảo vệ rừng trồng              | 247.290.300     | 751.589.820     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội                 | Công ty liên kết | Chi phí thiết kế khai thác  | 247.290.300     | 695.916.499     |
|   |                  | Phí dịch vụ nội bộ  | 962.800.000     | 937.600.000     |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Cái Lân  | Công ty liên kết | Thu tiền phí dịch vụ nội bộ                                       | 1.012.608.000   | -               |
|   |                  | 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 thuê đất   | 759.456.000     | -               |
|   |                  | Phí dịch vụ nội bộ  | 722.100.000     | 703.200.000     |
| Công ty TNHH Việt Thành Thái                              | Công ty liên kết | Thu tiền trả hộ thuế sử dụng đất                                  | 13.640.486      | 13.640.486      |
|   |                  | Thanh lý công cụ dụng cụ  | 4.629.630       | -               |
| Công ty Cổ phần Archi Reenco Hòa Bình                     | Đầu tư khác      | Nhận bồi thường cải tạo đất                                       | 120.000.000     | -               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 2023 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 2023, 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 2022: 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 năm, 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>     |
|---|--------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b> (Thuyết minh số 6.1) |                    |  |                       |                       |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Vũng Áng           | Công ty liên kết   | Bán hàng hóa                                   | 55.469.429.667        | 82.446.029.820        |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuột                               | Công ty liên kết   | Bán hàng hóa                                   | 2.339.480.720         | 1.752.673.568         |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật                    | Công ty liên kết   | Phí quản lý                                    | 779.868.000           | 759.456.000           |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt nhật Cái Lân            | Công ty liên kết   | Phí quản lý                                    | 1.039.824.000         | 1.012.608.000         |
| Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam                                  | Công ty liên kết   | Cho thuê văn phòng và các dịch vụ phụ trợ khác | 47.562.356            | 57.355.437            |
| Công ty cổ phần Archi Reenco Hòa Bình                               | Đầu tư khác        | Tiền bồi thường                                | 120.000.000           | -                     |
|   |                    |  | <b>59.796.164.743</b> | <b>86.028.122.825</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan  | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ        | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|--|------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>         |                  |                           |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại lâm sản Hà Nội                | Công ty liên kết | Phải thu về cổ phần hóa   | 800.811.705           | 935.811.705          |
|  |                  | Phải thu cổ tức được chia | 135.000.000           | -                    |
| Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buon Ma Thuột                    | Công ty liên kết | Phải thu cổ tức được chia | 168.000.000           | 168.000.000          |
| Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu Giấy Việt Nhật Cái Lân | Công ty liên kết | Phải thu cổ tức được chia | 18.931.640.000        | -                    |
|  |                  |                           | <b>20.035.451.705</b> | <b>1.103.811.705</b> |

**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        | 1.215.535.680        |
|                                    |                  |                        | <b>1.215.535.680</b> | <b>1.215.535.680</b> |

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát:

Đơn vị tính: VND

| Họ tên            | Chức vụ           | Thu nhập              |                       |
|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   |                   | Năm nay               | Năm trước             |
| Phí Mạnh Cường    | Chủ tịch HĐQT     | 2.046.711.233         | 2.099.382.259         |
| Đỗ Ngọc Khanh     | Phó chủ tịch HĐQT | 1.640.368.991         | 1.703.279.814         |
| Lê Quốc Khánh     | Tổng Giám đốc     | 1.911.263.818         | 1.961.090.110         |
| Nguyễn Tấn Cường  | Ủy viên HĐQT      | 1.047.751.732         | 1.407.921.518         |
| Nguyễn Trung Kiên | Ủy viên HĐQT      | 1.369.474.163         | 1.457.921.518         |
| Ngô Thị Thuý Mai  | Phó Tổng Giám đốc | 961.404.539           | 968.405.950           |
| Vũ Văn Hường      | Phó Tổng Giám đốc | 950.901.972           | 953.911.303           |
| Nguyễn Khương Lâm | Phó Tổng Giám đốc | 954.964.302           | 901.961.870           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                   | <b>10.882.840.750</b> | <b>11.453.874.342</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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<br/>(Trình bày lại)</i> |
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | 291.873.353.758         | 475.484.163.399                      |
| Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)  | (27.789.979.987)        | (45.693.645.531)                     |
| <b>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</b> | <b>264.083.373.771</b>  | <b>429.790.517.868</b>               |
| <b>Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                       | <b>350.000.000</b>      | <b>350.000.000</b>                   |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 755                     | 1.228                                |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 755                     | 1.228                                |

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2022 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 2022 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2022 theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty và các công ty con.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2023 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 theo kế hoạch được phê duyệt của Tổng Công ty và các công ty con trong năm.

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 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Kiện tụng***

Tổng Công ty đang có tranh chấp với Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội liên quan đến quyền sử dụng diện tích 343,04 m<sup>2</sup> của 12 gian tầng 1 nhà số 67 phố Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc cho rằng do kết quả của vụ việc tranh chấp này chưa rõ ràng nên Tổng Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các nghĩa vụ tiềm tàng có thể phát sinh liên quan đến vụ việc này trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.

***Cam kết tiền thuê đất rừng lâm nghiệp***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 43.434,6 ha đất nông nghiệp giữ lại sử dụng đã có 31.982,5 ha được miễn, giảm tiền thuê đất; khoảng 11.393,6 ha hiện chưa, không phải nộp tiền thuê đất (chưa thuê đất hoặc đất rừng tự nhiên giữ hộ nhà nước); còn lại 58,5 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 năm, 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        | 12.650.928.175          | 7.359.023.308          |
| Trên 1 – 5 năm   | 39.156.200.720          | 29.389.463.204         |
| Trên 5 năm       | 182.583.089.082         | 198.571.389.254        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>234.390.217.977</b>  | <b>235.319.875.766</b> |

***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 năm, 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        | 73.596.133.461          | 72.677.025.533         |
| Trên 1 – 5 năm   | 77.463.369.347          | 127.836.442.123        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>151.059.502.808</b>  | <b>200.513.467.656</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 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         |
|--|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2023</b> |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| <b>Doanh thu</b>   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                               | 105.532.490.940                | 738.507.119.821          | 435.702.419.163               | 118.019.851.116            | 203.600.967.360                   | 83.832.875.073 | -               | 1.685.195.723.473 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận                            |                                |                          |                               |                            |                                   | 2.825.400.216  | (2.825.400.216) | -                 |
| Tổng doanh thu thuần   | 105.532.490.940                | 738.507.119.821          | 435.702.419.163               | 118.019.851.116            | 203.600.967.360                   | 86.658.275.289 | (2.825.400.216) | 1.685.195.723.473 |
| <b>Kết quả</b>   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận  | 39.805.386.510                 | 9.427.678.552            | 75.166.036.117                | 61.398.497.121             | 86.291.888.870                    | 17.768.985.586 | -               | 289.858.472.756   |
| Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)                                    |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 22.566.347.772    |
| Lợi nhuận thuần trước thuế   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 312.424.820.528   |
| Chi phí thuế TNDN  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | (34.205.714.423)  |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | (2.394.937.037)   |
| Lợi nhuận thuần sau thuế   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 275.824.169.068   |
| <b>Tài sản và công nợ</b>  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Tài sản bộ phận  | 816.598.714.487                | 69.800.902.829           | 235.224.848.692               | 168.407.626.125            | 12.606.392.014                    | 38.806.040.516 | -               | 1.341.444.524.663 |
| Tài sản không phân bổ (ii)   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 4.133.708.449.811 |
| Tổng tài sản   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 5.475.152.974.474 |
| Nợ phải trả bộ phận  | 229.914.126.425                | 13.775.549.917           | 78.880.268.621                | 8.205.261.697              | 4.772.186.511                     | 21.423.537.644 | -               | 356.970.930.815   |
| Nợ phải trả không phân bổ (iii)  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 137.802.219.580   |
| Tổng nợ phải trả   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 494.773.150.395   |
| <b>Các thông tin bộ phận khác</b>                                      |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                                     |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Tài sản cố định hữu hình   | 5.348.966.643                  | 3.418.087.272            | 91.043.636                    | -                          | -                                 | 352.406.301    | -               | 9.210.503.852     |
| Khấu hao   | 9.036.172.899                  | 7.851.606.414            | 7.142.698.864                 | 18.530.036.141             | -                                 | 1.752.271.125  | -               | 44.312.785.443    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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)

Đơn vị tính: VND

|  | 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         |
|--|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2022</b> |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Doanh thu  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                               | 98.640.371.469                 | 914.154.577.548          | 715.995.174.620               | 126.507.355.059            | 35.008.117.848                    | 57.010.446.186 | -               | 1.947.316.042.730 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận                            |                                |                          |                               |                            |                                   | 1.239.651.228  | (1.239.651.228) | -                 |
| Tổng doanh thu thuần   | 98.640.371.469                 | 914.154.577.548          | 715.995.174.620               | 126.507.355.059            | 35.008.117.848                    | 58.250.097.413 | (1.239.651.228) | 1.947.316.042.730 |
| Kết quả  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận  | 41.188.938.686                 | 15.483.319.859           | 159.299.762.305               | 65.215.949.079             | 14.786.917.632                    | 5.482.644.551  |                 | 301.457.532.112   |
| Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)                                    |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 209.813.402.694   |
| Lợi nhuận thuần trước thuế   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 511.270.934.806   |
| Chi phí thuế TNDN  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | (27.245.948.898)  |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 357.709.235       |
| Lợi nhuận thuần sau thuế   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 484.382.695.143   |
| Tài sản và công nợ   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Tài sản bộ phận  | 782.465.643.576                | 78.267.101.521           | 211.071.475.110               | 180.059.800.683            | 129.470.804.430                   | -              | -               | 1.381.334.825.320 |
| Tài sản không phân bổ (ii)   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 4.235.579.586.627 |
| Tổng tài sản   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 5.616.914.411.947 |
| Nợ phải trả bộ phận  | 200.325.156.821                | 20.697.934.362           | 127.800.147.093               | 28.556.482.375             | 700.162.358                       | -              | -               | 378.079.883.009   |
| Nợ phải trả không phân bổ (iii)  |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 195.937.714.017   |
| Tổng nợ phải trả   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 | 574.017.597.026   |
| Các thông tin bộ phận khác   |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                                     |                                |                          |                               |                            |                                   |                |                 |                   |
| Tài sản cố định hữu hình   | 5.609.023.121                  | 4.392.783.938            | 2.232.443.636                 | -                          | -                                 | 112.244.301    | -               | 12.346.494.996    |
| Khấu hao   | 9.380.252.280                  | 8.135.356.104            | 11.407.423.536                | 20.196.685.045             | -                                 | 1.848.789.268  | -               | 9.380.252.280     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 phải trả người bán, 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 NĂM**

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.



Người lập  
Cao Văn Tiến



Kế toán trưởng  
Mai Quý Quảng



Tổng Giám đốc  
Lê Quốc Khánh



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024