

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Quý IV năm 2025



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.463.278.474.196</b>	<b>3.574.824.073.783</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>198.148.285.834</b>	<b>163.097.129.827</b>
111	1. Tiền		103.335.491.244	111.849.856.525
112	2. Các khoản tương đương tiền		94.812.794.590	51.247.273.302
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>2.030.627.669.140</b>	<b>2.112.925.996.194</b>
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.030.627.669.140	2.112.925.996.194
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>286.350.421.105</b>	<b>296.303.643.233</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	5	318.332.570.426	229.292.078.447
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		13.478.727.728	39.854.527.021
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.858.180.274	1.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	6a	82.652.652.294	112.341.126.873
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(131.506.111.802)	(85.944.876.969)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		534.402.185	759.787.861
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>920.849.239.495</b>	<b>980.694.085.865</b>
141	1. Hàng tồn kho		965.267.947.942	1.010.205.638.211
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(44.418.708.447)	(29.511.552.346)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>27.302.858.622</b>	<b>21.803.218.664</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.866.248.390	2.001.832.916
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.989.682.486	16.356.859.464
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.446.927.746	3.444.526.284
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.132.667.539.091</b>	<b>1.883.635.328.191</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.575.865.699</b>	<b>1.547.087.699</b>
216	6. Phải thu dài hạn khác	6b	1.575.865.699	1.547.087.699
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>244.495.132.850</b>	<b>218.911.435.205</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	223.020.975.633	196.758.844.909
222	- Nguyên giá		1.119.133.679.050	1.074.063.009.229
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(896.112.703.417)	(877.304.164.320)
227	3. Tài sản cố định vô hình		21.474.157.217	22.152.590.296
228	- Nguyên giá		53.432.999.278	53.432.999.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(31.958.842.061)	(31.280.408.982)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>158.556.757.023</b>	<b>172.079.882.354</b>
231	- Nguyên giá		326.631.827.130	321.457.250.996
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(168.075.070.107)	(149.377.368.642)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>11.627.063.755</b>	<b>28.117.991.936</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	10.000.000.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		11.627.063.755	18.117.991.936
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.626.385.065.332</b>	<b>1.403.109.882.804</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.520.337.235.754	1.337.140.439.326
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16.024.861.978	16.024.861.978
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(192.032.400)	(270.418.500)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	90.215.000.000	50.215.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>90.027.654.432</b>	<b>59.869.048.193</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		78.793.408.170	52.886.242.623
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		11.234.246.262	6.982.805.570
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.595.946.013.287</b>	<b>5.458.459.401.974</b>

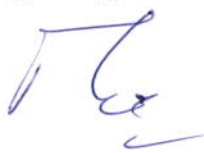


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>516.808.720.203</b>	<b>471.097.974.166</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>453.195.417.101</b>	<b>398.138.661.527</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	84.512.760.635	71.143.661.816
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		16.299.533.150	27.699.078.892
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		38.817.451.349	11.358.637.499
314	4. Phải trả người lao động		65.805.107.946	50.105.315.042
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		21.034.384.633	27.487.593.327
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		10.534.963.777	12.359.658.146
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	13a	54.785.685.809	62.198.595.577
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11a	138.373.914.553	112.550.093.254
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		23.031.615.249	23.236.027.974
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>63.613.303.102</b>	<b>72.959.312.639</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	10	330.480.000	330.480.000
337	7. Phải trả dài hạn khác	13b	34.869.958.051	33.729.762.193
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11b	-	1.410.952.078
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		11.923.640.134	19.744.271.826
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		16.489.224.917	17.743.846.542
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.079.137.293.084</b>	<b>4.987.361.427.808</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>12</b>	<b>5.077.339.356.927</b>	<b>4.985.677.467.357</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		18.936.975.043	9.015.428.100
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		15.778.246.230	(11.762.407.899)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		226.781.135.842	247.311.630.081
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		70.871.135	48.852.285
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.239.556.722.360	1.165.257.257.745
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		934.102.343.291	824.071.272.342
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		305.454.379.069	341.185.985.403
429	13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		76.215.406.317	75.806.707.045
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>1.797.936.157</b>	<b>1.683.960.451</b>
431	1. Nguồn kinh phí		1.060.580.069	934.127.863
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		737.356.088	749.832.588
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.595.946.013.287</b>	<b>5.458.459.401.974</b>

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng



Mai Quý Quảng

Thủ trưởng đơn vị



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Quốc Khánh*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>488.601.148.272</b>	<b>445.234.832.048</b>	<b>1.899.386.624.876</b>	<b>1.596.767.591.073</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		640.652.391	-	1.228.882.391	223.789.716
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		<b>487.960.495.881</b>	<b>445.234.832.048</b>	<b>1.898.157.742.485</b>	<b>1.596.543.801.357</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	15	381.122.025.403	396.919.324.396	1.566.362.721.061	1.345.267.045.217
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>106.838.470.478</b>	<b>48.315.507.652</b>	<b>331.795.021.424</b>	<b>251.276.756.140</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	107.571.725.464	55.313.221.954	204.050.065.041	161.770.183.049
7. Chi phí tài chính	22	17	3.225.713.123	1.729.859.852	8.453.811.605	7.932.153.994
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.131.343.747	1.488.137.352	6.342.848.832	5.587.731.214
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		46.984.203.426	58.177.119.320	147.161.197.740	298.079.923.295
9. Chi phí bán hàng	25	18	15.267.872.292	15.230.276.150	46.244.868.674	50.211.067.715
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	109.546.623.971	82.720.711.454	272.696.932.476	278.570.658.856
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>133.354.189.982</b>	<b>62.125.001.470</b>	<b>355.610.671.450</b>	<b>374.412.981.919</b>
12. Thu nhập khác	31		13.527.914.422	6.966.971.178	17.847.569.507	9.800.399.570
13. Chi phí khác	32		1.990.118.674	7.037.830.149	6.104.381.840	7.421.126.635
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>11.537.795.748</b>	<b>(70.858.971)</b>	<b>11.743.187.667</b>	<b>2.379.272.935</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>144.891.985.730</b>	<b>62.054.142.499</b>	<b>367.353.859.117</b>	<b>376.792.254.854</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		24.037.868.899	289.857.173	47.668.034.336	18.970.143.889
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.282.635.822)	(538.743.912)	(7.601.937.470)	153.704.904
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>125.136.752.653</b>	<b>62.303.029.238</b>	<b>327.287.762.251</b>	<b>357.668.406.061</b>
<b>19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>124.121.446.598</b>	<b>60.742.017.249</b>	<b>321.588.785.980</b>	<b>358.101.022.053</b>
<b>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>62</b>		<b>1.015.306.055</b>	<b>1.561.011.989</b>	<b>5.698.976.271</b>	<b>(432.615.992)</b>

Người lập biểu



Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng



Mai Quý Quảng

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Thủ trưởng đơn vị



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Quốc Khánh*

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

*Quý IV năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
		đến cuối quý IV/2025 VND	đến cuối quý IV/2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	367.353.859.117	376.792.254.854
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	(286.765.468.535)	(388.734.859.056)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	44.956.121.320	47.099.384.670
03	- Các khoản dự phòng	21.976.010.949	16.272.687.341
04	- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(666.415.862)	(3.928.560.446)
05	- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	(349.583.624.683)	(453.766.101.835)
06	- Chi phí lãi vay	6.343.348.832	5.587.731.214
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(9.790.909.091)	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>80.588.390.582</b>	<b>(11.942.604.202)</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	47.262.354.665	(24.486.284.488)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	53.352.999.152	50.250.889.329
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	12.345.802.367	12.119.902.082
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(25.545.822.447)	863.209.378
14	- Tiền lãi vay đã trả	(6.268.983.623)	(4.118.371.979)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(21.503.146.270)	(25.043.247.925)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.511.797.081	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(36.429.252.494)	(31.767.615.396)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>105.314.139.013</b>	<b>(34.124.123.201)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(57.258.592.323)	(22.045.612.238)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	2.375.049.828	879.420.339
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(469.327.474.697)	(455.443.429.103)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	451.255.446.331	462.691.547.277
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(121.495.500.000)	(12.575.291.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	66.568.279.218	24.205.503.600
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	260.461.793.789	359.982.123.836
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>132.579.002.146</b>	<b>357.694.262.711</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	3. Tiền thu từ đi vay	286.498.270.992	264.750.926.181
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(261.085.125.489)	(274.062.281.279)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(228.291.465.227)	(325.060.603.671)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(202.878.319.724)</b>	<b>(334.371.958.769)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>35.014.821.435</b>	<b>(10.801.819.259)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>163.097.129.827</b>	<b>173.927.158.131</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	36.334.572	(28.209.045)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>198.148.285.834</b>	<b>163.097.129.827</b>

Người lập biểu

Cao Văn Tiên

Kế toán trưởng

Mai Quý Quảng

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Đầu trưởng đơn vị



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Quốc Khánh*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên theo quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100102012 đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 18/07/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 3.500.000.000.000 đồng. Vốn thực góp của các cổ đông đến 31/12/2025 là 3.500.000.000.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

- Tổng số các Công ty con: 19
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 19
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0



- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư	Tỉnh Quảng Ngãi	100,00%	100,00%	Trồng rừng; khai thác rừng trồng
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Trồng rừng; khai thác rừng trồng
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	Tỉnh Lạng Sơn	100,00%	100,00%	Trồng rừng; khai thác rừng trồng
- Công ty CP Cẩm Hà	Tỉnh Quảng Nam	51,00%	51,00%	Sản xuất sản phẩm từ gỗ
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ	Tỉnh Phú Thọ	95,70%	95,70%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ	TP Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ	Tỉnh Bình Định	51,84%	51,84%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống
- Công ty CP Long Bình	Tỉnh Đồng Nai	61,89%	61,89%	Công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản;
- Công ty CP Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh	Tỉnh Hà Tĩnh	85,00%	85,00%	Thu mua, khai thác, chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;
- Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	51,69%	51,69%	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ
- Công ty CP Vinafor Đà Nẵng	TP Đà Nẵng	51,01%	51,01%	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ	Tỉnh Quảng Bình	73,04%	73,04%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên	Tỉnh Lâm Đồng	51,00%	51,00%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống
- Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc	Tỉnh Lạng Sơn	67,69%	67,69%	Sản xuất, cung ứng các loại hạt giống, cây giống.
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Tỉnh Lạng Sơn	100,00%	100,00%	Trồng rừng; khai thác rừng trồng
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Tỉnh Lạng Sơn	100,00%	100,00%	Trồng rừng; khai thác rừng trồng
- Công ty TNHH MTV Ván dán Vinafor Bắc Giang	Tỉnh Bắc Giang	100,00%	100,00%	Sản xuất, chế biến gỗ

- Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất	Tỉnh Quảng Ngãi	100,00%	100,00%	Sản xuất và chế biến các SP từ gỗ và dăm gỗ
- Công ty TNHH MTV Hợp tác lao động và Dịch vụ Vinafor	TP Hà Nội	100,00%	100,00%	Cung ứng và quản lý nguồn lao động

Trong năm 2025, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Vinafor Tây Nguyên.

220  
TỔNG  
CÔNG TY  
LÂM NGHIỆP  
VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
:FR  
3-T

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP 19/5 Đoàn Hùng	Tỉnh Phú Thọ	49,01%	49,01%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ và lâm sản
- Công ty CP Cờ Đỏ	TP. Hà Nội	45,78%	45,78%	Công nghiệp chế tạo, sửa chữa thiết bị, máy móc cho lâm nghiệp
- Công ty CP Gỗ lạng Buôn Ma Thuật	Tỉnh Đắk Lắk	30,00%	30,00%	Khai thác và sơ chế gỗ, chế biến lâm sản
- Công ty CP Kon Hà Nừng	Tỉnh Gia Lai	30,00%	30,00%	Trồng rừng, chế biến gỗ
- Công ty CP Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu	TP. Hà Nội	35,00%	35,00%	Chế biến gỗ và lâm sản
- Công ty CP Lâm nghiệp 19	Tỉnh Bình Định	30,00%	30,00%	Chế biến gỗ
- Công ty CP Sản xuất & XNK Lâm sản Naforimex Hà Nội	TP. Hà Nội	30,00%	30,00%	Khai thác, sản xuất, chế biến, mua bán và xuất nhập khẩu
- Công ty CP Thương mại Lâm sản Hà Nội	TP. Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh nông, lâm, hải sản
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Chế biến gỗ và lâm sản
- Công ty CP Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam	TP. Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây dựng, chế biến kinh doanh nông lâm sản
- Công ty CP Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ	TP. Hà Nội	29,69%	29,69%	Sản xuất các loại ván nhân tạo
- Công ty LD Nuôi và Phát triển khi VN	Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	Chăn nuôi và xuất khẩu khi
- Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật	TP. Đà Nẵng	39,97%	39,97%	Sản xuất nguyên liệu giấy
- Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	Tỉnh Bình Định	22,00%	22,00%	Sản xuất nguyên liệu giấy, chế biến gỗ
- Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	Tỉnh Quảng Ninh	49,00%	49,00%	Trồng rừng nguyên liệu và sản xuất nguyên liệu giấy
- Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	Tỉnh Hà Tĩnh	40,00%	40,00%	Sản xuất nguyên liệu giấy
- Công ty TNHH Việt Thành Thái	TP. Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%	Kinh doanh tổng hợp
- Công ty TNHH YAMAHA MOTOR Việt Nam	TP. Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh xe máy
- Công ty CP Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	31,07%	31,07%	Sản xuất, kinh doanh thiết bị phục vụ sản xuất gỗ

---

- Công ty TNHH Năng lượng tái tạo UNI-VINAFOR Châu Đức	Bà Rịa - Vũng Tàu	45,00%	45,00%	Sản xuất viên nén gỗ
--	-------------------	--------	--------	-------------------------

Trong năm 2025, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Giống Lâm nghiệp Trung Ương.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính quý IV năm 2025 của các công ty con do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) lập. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.8. Các khoản nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **2.9. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.11. Chi phí trả trước**

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

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

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

## **2.12. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

### **2.14. Chi phí đi vay**

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

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

### **2.15. Chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.18. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

## **2.19. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

## **2.21. Giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

## **2.22. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	7.545.840.097	8.509.650.875
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	95.789.651.147	103.340.205.650
Các khoản tương đương tiền (i)	94.812.794.590	51.247.273.302
	<b>198.148.285.834</b>	<b>163.097.129.827</b>

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

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	2.030.627.669.140	2.030.627.669.140	2.112.925.996.194	2.112.925.996.194
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.030.627.669.140	2.030.627.669.140	2.112.925.996.194	2.112.925.996.194
Đầu tư dài hạn	90.215.000.000	90.215.000.000	50.215.000.000	50.215.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	90.000.000.000	90.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	215.000.000	215.000.000	215.000.000	215.000.000
	<b>2.120.842.669.140</b>	<b>2.120.842.669.140</b>	<b>2.163.140.996.194</b>	<b>2.163.140.996.194</b>

### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Noble house home furniture LLC (*)	55.606.073.017	53.999.875.518
- Công Ty TNHH Gỗ Tường Vy	8.940.550.000	-
- World Market Management Services LLC	9.902.874.525	12.667.435.093
- Công ty cổ phần Sông Đà 1.01	63.900.000.000	-
- Công Ty TNHH Gỗ Trung Nguyên	4.922.802.767	5.603.443.825
- Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	10.138.919.422	2.901.976.732
- Công ty TNHH Tân Phúc Hà Tĩnh	3.938.635.000	5.901.677.400
- Công ty TNHH Hoàng Đại Vương	9.552.350.207	16.550.099.387
- Công ty Gigacloud trading inc	-	5.269.620.054
- Công ty TNHH SX nguyên liệu giấy Việt Nhật Vững Áng	73.010.369.414	44.463.475.957
- Các khoản phải thu khách hàng khác	78.419.996.074	81.934.474.481
	<b>318.332.570.426</b>	<b>229.292.078.447</b>

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

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

- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	318.332.570.426	229.292.078.447
	<b>318.332.570.426</b>	<b>229.292.078.447</b>

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi	48.208.262.160	-	48.378.917.001	-
- Phải thu tạm ứng	7.533.683.905	-	9.642.997.236	(109.584.048)
- Ký cược, ký quỹ	3.091.760.206	-	3.573.067.873	-
- Phải thu từ các Đội thi công	17.538.932.881	-	17.538.932.881	(16.368.641.409)
- Phải thu khác	6.280.013.142	(3.336.057.285)	33.207.211.882	(4.372.012.712)
	<b>82.652.652.294</b>	<b>(3.336.057.285)</b>	<b>112.341.126.873</b>	<b>(20.850.238.169)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.575.865.699	-	1.547.087.699	-
	<b>1.575.865.699</b>	<b>-</b>	<b>1.547.087.699</b>	<b>-</b>

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	24.217.788.546	-	8.254.306.907	-
- Nguyên liệu, vật liệu	53.394.764.710	(2.068.731.848)	83.555.342.408	-
- Công cụ, dụng cụ	6.180.166.608	(358.127.200)	1.337.143.899	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	783.616.899.734	(39.346.329.786)	804.262.411.280	(27.879.739.482)
- Thành phẩm	37.906.192.829	(2.237.646.873)	40.990.229.252	(171.324.618)
- Hàng hóa	59.952.135.515	(407.872.740)	71.806.204.465	(1.460.488.246)
	<b>965.267.947.942</b>	<b>(44.418.708.447)</b>	<b>1.010.205.638.211</b>	<b>(29.511.552.346)</b>

## 8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	418.098.875.185	497.077.304.082	76.756.411.333	70.966.750.790	11.163.667.839	1.074.063.009.229
Số tăng trong kỳ	32.878.037.892	29.066.255.812	779.325.891	772.368.694	130.220.000	63.626.208.289
- Mua trong kỳ	5.315.819.094	29.066.255.812	779.325.891	772.368.694	130.220.000	36.063.989.491
- Đầu tư XDCB hoàn thành	27.562.218.798	-	-	-	-	27.562.218.798
Số giảm trong kỳ	12.078.293.708	3.881.913.953	2.196.893.331	180.947.479	217.489.997	18.555.538.468
- Thanh lý, nhượng bán	854.276.270	3.048.720.632	1.293.583.740	70.158.690	217.489.997	5.484.229.329
- Giảm khác	11.224.017.438	833.193.321	903.309.591	110.788.789	-	13.071.309.139
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>438.898.619.369</b>	<b>522.261.645.941</b>	<b>75.338.843.893</b>	<b>71.558.172.005</b>	<b>11.076.397.842</b>	<b>1.119.133.679.050</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	310.268.873.459	435.260.033.311	59.097.699.334	65.560.325.918	7.117.232.298	877.304.164.320
Số tăng trong kỳ	11.894.271.231	14.873.430.846	5.253.546.665	1.879.483.697	665.574.980	34.566.307.419
- Khấu hao trong kỳ	11.894.271.231	14.873.430.846	5.253.546.665	1.879.483.697	665.574.980	34.566.307.419
Số giảm trong kỳ	9.367.118.705	3.881.913.953	2.196.893.331	180.947.479	130.894.854	15.757.768.322
- Thanh lý, nhượng bán	854.276.270	3.048.720.632	1.293.583.740	70.158.690	130.894.854	5.397.634.186
- Giảm khác	8.512.842.435	833.193.321	903.309.591	110.788.789	-	10.360.134.136
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>312.796.025.985</b>	<b>446.251.550.204</b>	<b>62.154.352.668</b>	<b>67.258.862.136</b>	<b>7.651.912.424</b>	<b>896.112.703.417</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	107.830.001.726	61.817.270.771	17.658.711.999	5.406.424.872	4.046.435.541	196.758.844.909
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>126.102.593.384</b>	<b>76.010.095.737</b>	<b>13.184.491.225</b>	<b>4.299.309.869</b>	<b>3.424.485.418</b>	<b>223.020.975.633</b>

**9. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN**

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Dự án Tokyo Tower (i)	-	-	54.109.090.909	(44.109.090.909)
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.109.090.909</b>	<b>(44.109.090.909)</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 góp giá trị tài sản trên đất và lợi thế thương mại khu đất để đối tác thi công thực hiện dự án này và Tổng Công ty sẽ nhận lại 3.195 m2 sàn căn hộ hoàn thiện của Dự án này (bao gồm 95m2 sàn căn hộ được quy đổi từ khoản phạt chậm tiến độ). Hiện tại dự án này đang tạm dừng thi công. Theo thông báo số 9256/PVB-QL&TCTTS ngày 04/09/2018 của ngân hàng PVcombank gửi Công ty CP Sông Đà 1.01 về việc thu giữ tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản còn lại của dự án gồm tài sản chưa bán/cho thuê (bao gồm cả phần tài sản là 3195 m2 sàn căn hộ hoàn thiện Tổng công ty được hưởng) và quyền phải thu của tài sản đã bán/cho thuê. Theo quyết định của Tòa án, Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 đồng ý và cam kết hoàn trả lại cho Tổng Công ty giá trị quy đổi tương ứng với tài sản phải bàn giao là 63,9 tỷ đồng và đồng thời cam kết thực hiện các thỏa thuận khác được 2 bên thống nhất trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST - KDTM ngày 26/05/2020 của Tòa Án nhân dân Quận Hà Đông thành phố Hà Nội.

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Khu du lịch sinh thái	6.865.839.340	6.865.839.340
- Dự án cải tạo mở rộng vườn ươm và nuôi cấy mô tại Hòa Bình	-	1.163.395.436
- Cải tạo, sửa chữa NM sx Van dãn Vinafor Bắc Giang	-	4.411.789.769
- Công trình cải tạo sửa chữa tòa nhà Vinafor	-	1.569.610.618
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	4.761.224.415	4.107.356.773
	<b>11.627.063.755</b>	<b>18.117.991.936</b>

**10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty cổ phần GMI Việt Nam	8.803.250.927	8.803.250.927	-	-
- Công ty bao bì Tấn Đạt	3.199.247.736	3.199.247.736	2.951.483.307	2.951.483.307
- Công ty TNHH Hóa keo kỹ thuật	3.058.680.960	3.058.680.960	1.449.448.000	1.449.448.000
- Công ty TNHH MTV Hưng Phát Gia Lai	1.602.604.566	1.602.604.566	3.803.850.421	3.803.850.421
- Công ty cổ phần Hoàng Sơn Việt Nam	8.333.734.945	8.333.734.945	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	59.845.721.501	59.845.721.501	63.269.360.088	63.269.360.088
	<b>84.843.240.635</b>	<b>84.843.240.635</b>	<b>71.474.141.816</b>	<b>71.474.141.816</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
- Phải trả người bán ngắn	84.512.760.635	84.512.760.635	71.143.661.816	71.143.661.816
- Phải trả người bán dài hạn	330.480.000	330.480.000	330.480.000	330.480.000
	<b>84.843.240.635</b>	<b>84.843.240.635</b>	<b>71.474.141.816</b>	<b>71.474.141.816</b>

11. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- <i>Vay ngắn hạn</i>	110.990.093.254	110.990.093.254	286.498.270.992	259.303.401.771	138.184.962.475	138.184.962.475
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Ba Tư			2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Đà Nẵng	20.888.436.945	20.888.436.945	110.024.450.472	92.897.403.551	38.015.483.866	38.015.483.866
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Hội An	2.133.753.247	2.133.753.247	17.880.878.035	14.780.340.766	5.234.290.516	5.234.290.516
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN TP.HCM	23.954.717.356	23.954.717.356	60.370.576.784	55.154.988.108	29.170.306.032	29.170.306.032
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Hải Vân	48.980.141.504	48.980.141.504	67.242.014.478	70.254.716.343	45.967.439.639	45.967.439.639
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Đà Nẵng	1.207.481.000	1.207.481.000	14.162.419.623	7.817.910.285	7.551.990.338	7.551.990.338
Ngân hàng Vietcombank CN Biên Hòa	4.500.000.000	4.500.000.000	11.817.931.600	12.722.479.516	3.595.452.084	3.595.452.084
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Quảng Bình	2.996.759.078	2.996.759.078	3.000.000.000	2.996.759.078	3.000.000.000	3.000.000.000
Vay cá nhân, vay khác	6.328.804.124	6.328.804.124		678.804.124	5.650.000.000	5.650.000.000
- <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	1.560.000.000	1.560.000.000	188.952.078	1.560.000.000	188.952.078	188.952.078
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN TP.HCM	1.560.000.000	1.560.000.000	188.952.078	1.560.000.000	188.952.078	188.952.078
	<b>112.550.093.254</b>	<b>112.550.093.254</b>	<b>286.687.223.070</b>	<b>260.863.401.771</b>	<b>138.373.914.553</b>	<b>138.373.914.553</b>

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN TP.HCM	1.748.952.078	1.748.952.078		1.560.000.000	188.952.078	188.952.078
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Hải Vân	1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - TP Hồ Chí Minh	222.000.000	222.000.000		222.000.000	-	-
	<b>2.970.952.078</b>	<b>2.970.952.078</b>	<b>-</b>	<b>2.782.000.000</b>	<b>188.952.078</b>	<b>188.952.078</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.560.000.000)	(1.560.000.000)			(188.952.078)	(188.952.078)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>1.410.952.078</b>	<b>1.410.952.078</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>9.015.428.100</b>	<b>(12.318.896.981)</b>	<b>48.852.285</b>	<b>244.514.065.354</b>	<b>1.159.505.993.792</b>	<b>77.947.668.145</b>	<b>4.978.713.110.695</b>
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	358.101.022.053	(432.615.992)	357.668.406.061
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.884.654.860	(1.884.654.860)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(322.350.000.000)	(1.008.368.865)	(323.358.368.865)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(17.730.879.315)	(647.120.775)	(18.378.000.090)
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(93.560.457)	(52.855.468)	(146.415.925)
Tặng/Giảm khác	-	-	556.489.082	-	912.909.867	(10.290.663.468)	-	(8.821.264.519)
<b>Số dư cuối Quý IV năm trước</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>9.015.428.100</b>	<b>(11.762.407.899)</b>	<b>48.852.285</b>	<b>247.311.630.081</b>	<b>1.165.257.257.745</b>	<b>75.806.707.045</b>	<b>4.985.677.467.357</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>9.015.428.100</b>	<b>(11.762.407.899)</b>	<b>48.852.285</b>	<b>247.311.630.081</b>	<b>1.165.257.257.745</b>	<b>75.806.707.045</b>	<b>4.985.677.467.357</b>
Tặng vốn trong kỳ	-	9.921.546.943	-	-	(9.921.546.943)	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	321.588.785.980	5.698.976.271	327.287.762.251
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	646.498.930	(646.498.930)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(226.800.000.000)	(1.079.880.000)	(227.879.880.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(38.947.612.865)	(1.114.885.800)	(40.062.498.665)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.000.532.338)	(115.217.432)	(1.115.749.770)
Tặng/giảm khác	-	-	27.540.654.129	22.018.850	(11.255.446.226)	20.105.322.768	(2.980.293.767)	33.432.255.754
<b>Số dư cuối quý IV năm nay</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>18.936.975.043</b>	<b>15.778.246.230</b>	<b>70.871.135</b>	<b>226.781.135.842</b>	<b>1.239.556.722.360</b>	<b>76.215.406.317</b>	<b>5.077.339.356.927</b>

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.100.427.593	16.257.545.683
- Kinh phí đo đạc cắm mốc	1.620.147.547	1.620.147.547
- Cổ tức phải trả	338.806.770	257.006.379
- Giữ hộ Ban thanh lý xí nghiệp Phú Lâm	7.090.972.564	6.929.314.758
- Các khoản phải trả phải nộp khác	40.635.331.335	37.134.581.210
	<b>54.785.685.809</b>	<b>62.198.595.577</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	34.869.958.051	33.729.762.193
	<b>34.869.958.051</b>	<b>33.729.762.193</b>

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

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Doanh thu bán đồ gỗ thành phẩm	84.090.151.154	74.739.586.362
Doanh thu bán gỗ nguyên liệu	179.996.118.855	180.926.828.793
Doanh thu bán rừng trồng	65.938.300.804	56.667.750.313
Doanh thu bán ván nhân tạo	44.290.753.601	72.767.698.976
Doanh thu bán cây giống	11.260.471.594	10.771.787.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.663.410.164	39.956.162.539
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	52.211.484.746	
Doanh thu khác	12.150.457.354	9.405.017.641
	<b>488.601.148.272</b>	<b>445.234.832.048</b>

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Giá vốn đồ gỗ thành phẩm	67.989.153.243	62.149.447.264
Giá vốn gỗ nguyên liệu	173.689.250.029	178.395.998.507
Giá vốn rừng trồng	49.983.268.383	49.098.265.673
Giá vốn ván nhân tạo	37.200.246.512	59.018.796.695
Giá vốn cây giống	7.880.517.142	8.818.202.180
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.933.260.003	29.494.405.809
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	12.741.287.014	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	9.033.075.349	6.178.906.402
Giá vốn hoạt động khác	7.671.967.728	3.765.301.866
	<b>381.122.025.403</b>	<b>396.919.324.396</b>

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.043.584.016	28.906.815.161
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	74.397.401.579	24.328.143.126
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.150.000	977.279.060
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.085.589.869	1.100.984.607
	<b>107.571.725.464</b>	<b>55.313.221.954</b>

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	2.131.343.747	1.488.137.352
Chi phí tài chính khác	1.094.369.376	241.722.500
	<b>3.225.713.123</b>	<b>1.729.859.852</b>

**18. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Chi phí nhân công	3.527.500.610	1.940.998.842
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.522.481.689	3.169.941.529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.477.383	73.682.178
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.396.989.309	8.524.305.189
Chi phí khác bằng tiền	2.744.423.301	1.521.348.412
	<b>15.267.872.292</b>	<b>15.230.276.150</b>

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Chi phí nhân công	59.915.655.854	39.239.640.299
Chi phí nguyên vật liệu	1.371.126.632	1.685.383.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.445.310.004	2.362.292.347
Thuế, phí, và lệ phí	1.426.539.182	3.951.765.673
Chi phí dự phòng	10.418.401.022	5.125.466.149
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.287.781.547	11.888.510.606
Chi phí khác bằng tiền	18.681.809.730	18.467.653.257
	<b>109.546.623.971</b>	<b>82.720.711.454</b>



		Doanh thu phí dịch vụ nội bộ	782.310.000
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	429.153.489.413
		Doanh thu phí dịch vụ nội bộ	782.310.000
Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	Công ty liên kết	Chi phí thiết kế khai thác rừng	548.900.660
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê văn phòng	7.027.950.466
		Hoàn trả đặt cọc thuê dịch vụ	1.215.535.680
		Hỗ trợ người lao động	55.000.000
Công ty Cổ phần Cờ Đỏ	Công ty liên kết	Hỗ trợ người lao động	166.720.000
Công ty Cổ phần Sản xuất & XNK Lâm sản Naforimex Hà Nội	Công ty liên kết	Hỗ trợ người lao động	27.486.200
			<b>636.267.048.548</b>

Số dư các khoản phải thu và phải trả của Tổng Công ty và các công ty con với các bên liên quan vào ngày 31/12/2025:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				-
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	3.898.536.897	3.725.010.158
Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	963.309.738	-
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	73.010.369.414	44.463.475.957
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	563.263.200	-
Công ty Cổ phần Kon Hà Nừng	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	369.702.630	-
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	-	49.579.043
			<b>78.805.181.879</b>	<b>48.238.065.158</b>
Phải thu ngắn hạn khác				-
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm sản Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu về cổ phần hóa và lợi nhuận được chia	935.811.705	935.811.705
Công ty Cổ phần Gỗ lạng Buôn Ma Thuật	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	252.000.000	336.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	-	20.075.995.800
			<b>1.187.811.705</b>	<b>21.347.807.505</b>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				-
Công ty TNHH SX Nguyên liệu giấy Việt Nhật	Công ty liên kết	Mua bán gỗ	-	5.533.117.600
			-	<b>5.533.117.600</b>
Phải trả dài hạn khác				-
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	Công ty liên kết	Đặt cọc thuê văn phòng	-	1.215.535.680
				<b>1.215.535.680</b>

Số liệu Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt Nam - CN Hà Nội.

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Cao Văn Tiến

Kế toán trưởng



Mai Quý Quảng

Thủ trưởng đơn vị



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quốc Khánh