

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG - QUẢNG TRỊ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF
VRG - QUẢNG TRỊ

DN: C=VN, S=QUẢNG TRỊ, L=GIO LINH,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG -
QUẢNG TRỊ,

OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
3200228141

Reason: I am the author of this document

Location: your signing location here

Date: 2026-02-09 10:04:47

Foxit Reader Version: 9.7.2

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 36

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3200228141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 28/10/2005, sửa đổi bổ sung lần thứ 10 ngày 12/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 của Công ty là 551.135.950.000 VND, tương đương với 55.113.595 cổ phần, với mệnh giá là 10.000 VND/1 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCom) với mã chứng khoán: MDF.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hồ Trọng Minh Thảo	Chủ tịch HĐQT	17/4/2024	
Ông Dương Tấn Thanh	Thành viên HĐQT	17/4/2024	
Ông Nguyễn Chơn Biên	Thành viên HĐQT	27/6/2020	
Ông Huỳnh Duy Hiên	Thành viên HĐQT	27/6/2020	

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Chiến Sỹ	Trưởng ban kiểm soát	27/6/2020	
Ông Nguyễn Hồng Minh	Thành viên	27/6/2020	
Ông Nguyễn Hữu Trung	Thành viên	27/6/2020	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Dương Tấn Thanh	Tổng Giám đốc	26/3/2024	
Ông Nguyễn Văn Công	Phó Tổng Giám đốc	08/9/2009	01/06/2025
Ông Hồ Nghĩa An	Phó Tổng Giám đốc	12/5/2022	
Ông Nguyễn Tăng Vũ	Phó Tổng Giám đốc		01/10/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

- Ông Hồ Trọng Minh Thảo – Chủ tịch HĐQT (sinh ngày 12/11/1974; dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam;

- Ông Dương Tấn Thanh – Tổng Giám đốc (sinh ngày 08/10/1973; dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Dương Tấn Thanh
Tổng Giám đốc

Quảng Trị, ngày 03 tháng 02 năm 2026



Số: 128/2025/BCKT-PB.00369

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (sau đây gọi là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 02 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp theo chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 và 5.17 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, đến thời điểm phát hành báo cáo này, khoản chênh lệch thiếu, thừa hàng tồn kho theo kết quả kiểm kê tại các thời điểm 15/8/2023 và 31/12/2023 với số tiền lần lượt là 16.634.930.694 VND và 6.354.171.074 VND chưa được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt và xử lý do đó chúng tôi không thể ước tính được ảnh hưởng của vấn đề trên đến tình hình tài chính tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Theo báo cáo kiểm toán độc lập số 74/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV1 phát hành ngày 12/02/2025, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến cùng vấn đề chênh lệch thiếu, thừa hàng tồn kho chưa được phê duyệt và xử lý như đã trình bày tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trong báo cáo này.



VŨ GIANG NAM

Phó Giám đốc Chi nhánh

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5246-2026-009-1

Người được uỷ quyền

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2026

NGUYỄN XUÂN HÙNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5701-2023-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381.834.722.374	319.735.313.259
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	43.620.113.487	38.328.640.508
1. Tiền	111		43.620.113.487	38.328.640.508
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.054.692.074	10.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.054.692.074	10.000.000.000
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.481.465.112	106.917.446.884
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	113.039.337.178	82.068.955.032
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	3.986.582.711	8.608.180.628
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.687.745.181	1.524.485.662
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(2.867.130.652)	(1.919.105.132)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	16.634.930.694	16.634.930.694
IV/ Hàng tồn kho	140	5.8	192.678.141.840	156.680.388.830
1. Hàng tồn kho	141		195.475.390.999	159.646.407.717
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.797.249.159)	(2.966.018.887)
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		12.000.309.861	7.808.837.037
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	12.000.309.861	7.808.837.037
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		675.170.533.432	715.628.767.471
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II/ Tài sản cố định	220		626.326.916.008	670.599.928.448
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	625.983.247.358	670.245.646.782
- Nguyên giá	222		1.802.555.046.847	1.795.531.768.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.176.571.799.489)	(1.125.286.121.441)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	343.668.650	354.281.666
- Nguyên giá	228		4.296.355.380	4.296.355.380
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.952.686.730)	(3.942.073.714)
III/ Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240	5.12	65.416.515	426.439.936
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		65.416.515	426.439.936
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	3.000.000.000	3.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		45.778.200.909	41.602.399.087
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	23.573.455.322	12.775.596.312
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	5.8	22.204.745.587	28.826.802.775
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.057.005.255.806	1.035.364.080.730

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		403.837.869.558	390.346.950.861
I/ Nợ ngắn hạn	310		403.837.869.558	390.346.950.861
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	39.205.076.195	43.395.909.702
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	13.605.440.587	2.961.896.631
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	4.898.620.338	3.557.931.794
4. Phải trả người lao động	314		9.802.978.682	3.979.870.224
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	7.765.527.698	6.322.418.993
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	15.189.101.103	18.648.290.095
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	313.101.575.721	311.139.422.973
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		269.549.234	341.210.449
II/ Nợ dài hạn	330		-	-
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		653.167.386.248	645.017.129.869
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.19	653.167.386.248	645.017.129.869
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		551.135.950.000	551.135.950.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		551.135.950.000	551.135.950.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.999.994.000	11.999.994.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		100.837.039.040	100.837.039.040
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(10.805.596.792)	(18.955.853.171)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(18.955.853.171)	(22.346.075.270)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.150.256.379	3.390.222.099
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.057.005.255.806	1.035.364.080.730



Dương Tân Thanh
Tổng Giám đốc
Quảng Trị, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Cao Duy Hải
Kế toán trưởng

Hồ Thị Mỹ Hạnh
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	987.008.197.183	1.025.433.526.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	479.515.749	1.107.698.684
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		986.528.681.434	1.024.325.827.698
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	901.886.943.396	922.624.932.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.641.738.038	101.700.895.590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	3.045.819.297	5.641.709.688
7. Chi phí tài chính	22	6.5	17.497.291.198	26.939.740.101
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.098.074.392	24.687.890.825
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	45.502.658.023	66.457.117.265
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	17.100.058.087	15.806.997.302
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.587.550.027	(1.861.249.390)
11. Thu nhập khác	31	6.8	1.137.367.102	5.466.818.026
12. Chi phí khác	32	6.9	574.660.750	215.346.537
13. Lợi nhuận khác	40		562.706.352	5.251.471.489
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.150.256.379	3.390.222.099
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.150.256.379	3.390.222.099
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	148	62



Dương Tấn Thanh
Tổng Giám đốc
Quảng Trị, ngày 08 tháng 02 năm 2026

Cao Duy Hải
Kế toán trưởng

Hồ Thị Mỹ Hạnh
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Chi tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	968.977.020.244	1.070.052.851.316
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(874.318.031.851)	(805.740.599.557)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(36.791.094.466)	(37.914.950.892)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(17.089.374.204)	(25.656.612.925)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	68.712.488.381	73.435.255.927
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(106.985.801.329)	(102.186.852.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.505.206.775	171.989.091.474
II/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.975.600.040)	(2.395.276.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	663.556.182	1.064.889.800
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.130.582.485)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác	24	15.075.890.411	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	275.010.419	13.359.455
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	908.274.487	(11.317.026.745)
III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	889.525.417.037	827.362.685.268
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(887.563.264.289)	(964.243.940.315)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(100.000.000)	(200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.862.152.748	(137.081.255.047)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5.275.634.010	23.590.809.682
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.328.640.508	16.016.340.272
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	15.838.969	(1.278.509.446)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	43.620.113.487	38.328.640.508



Dương Tân Thanh
TỔNG GIÁM ĐỐC
Quảng Trị, ngày 03 tháng 02 năm 2026

(Signature)
Cao Duy Hải
KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Signature)
HỒ THỊ MỸ HẠNH
NGƯỜI LẬP BIỂU

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3200228141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 28/10/2005, sửa đổi bổ sung lần thứ 10 ngày 12/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 của Công ty là 551.135.950.000 VND, tương đương với 55.113.595 cổ phần, với mệnh giá là 10.000 VND/1 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCom) với mã chứng khoán: MDF.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 400 người (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 386 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: sản xuất, kinh doanh các sản phẩm từ gỗ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác. Chi tiết: Sản xuất gỗ ván nhân tạo (MDF ...;
- Sản xuất, kinh doanh sản phẩm từ gỗ;
- Sản xuất plastic vào cao su tổng hợp dạng nguyên sinh. Chi tiết: Sản xuất các loại nhựa;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng, khai thác nguyên liệu gỗ để sản xuất gỗ MDF, giấy và cây công nghiệp khác;
- Khai thác gỗ. Chi tiết: sản xuất gỗ các loại.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích và nguyên tắc giá gốc (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định thuế hiện hành.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Đối với tài sản cố định là nhà cửa vật kiến trúc, phương tiện vận tải phục vụ quản lý: Công ty áp dụng phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Đối với tài sản cố định là máy móc thiết bị: Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo sản lượng sản xuất dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Số năm của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
TSCĐ khác	05

4.8 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm, bản quyền, bằng sáng chế được khấu hao theo đường thẳng từ 05 năm đến 08 năm. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.9 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả gồm các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi bán cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế lũy kế còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện phân phối lợi nhuận tại thời điểm báo cáo.

4.12 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chi trả cổ tức.

4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- 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.
- 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn 02 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

4.14 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

4.15 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp là tổng chi phí phát sinh của hàng hoá, dịch vụ. Các khoản chi phí phát sinh trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.16 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ được áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp các khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

4.17 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.18 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

4.19 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	288.832.293	42.488.062
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.331.281.194	38.286.152.446
Cộng	43.620.113.487	38.328.640.508

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

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
Ngắn hạn	1.054.692.074	1.054.692.074	10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.054.692.074	1.054.692.074	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	1.054.692.074	1.054.692.074	10.000.000.000	10.000.000.000

- (i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Vinh, lãi suất 5,8%/năm, lãi nhận cuối kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Tuần Lộc	3.000.000.000	-	(i)	3.000.000.000	-	(i)
Cộng	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	-	-

(i) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cụ thể về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Đến ngày 31/12/2025, Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tuần Lộc Quảng Trị và cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tuần Lộc Quảng Trị chưa được giao dịch trên các sàn giao dịch chứng khoán nên khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng tổn thất của khoản đầu tư. Trong năm 2022, Công ty đã nhận tiền chuyển nhượng khoản đầu tư trên với số tiền là 3.000.000.000 VND (Thuyết minh tại mục 5.17 Phải trả khác) nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	113.039.337.178	(2.560.499.963)	82.068.955.032	(1.612.474.443)
Công ty CP gỗ An Cường	27.886.078.656	-	13.589.962.920	-
Công ty TNHH TMDV Mộc Phát	7.094.569.477	-	6.233.666.059	-
Công ty TNHH Thương Mại Tổng Hợp Diệp Dương	19.143.176.200	-	4.644.376.600	-
Công ty TNHH TM DV và XNK Bảo Lâm	-	-	9.235.073.900	-
KL ABDUL SATHAR General Trading LLC	12.319.019.663	-	5.423.381.246	-
KUNNATHAN CHIP BOARDS PVT LTD	-	-	5.663.691.478	-
Công ty TNHH XNK Sơn Kim	12.636.168.062	-	-	-
Các khách hàng khác	33.960.325.120	(2.560.499.963)	37.278.802.829	(1.612.474.443)
Cộng	113.039.337.178	(2.560.499.963)	82.068.955.032	(1.612.474.443)

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước các khách hàng khác	3.986.582.711	(306.630.689)	8.608.180.628	(306.630.689)
Công ty TNHH Thiết kế XD và TM Hoàng Đức	202.100.000	(202.100.000)	202.100.000	(202.100.000)
Công ty CP Công Nghệ Phòng Cháy Thành Nam	-	-	4.500.000.000	-
Công ty TNHH Trương Gia Thành	-	-	1.113.200.000	-
Công ty CP Đầu tư DTB Việt Nam	427.518.000	-	-	-
Các đối tượng khác	3.356.964.711	(104.530.689)	2.792.880.628	(104.530.689)
Cộng	3.986.582.711	(306.630.689)	8.608.180.628	(306.630.689)

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các đối tượng khác	1.687.745.181	-	1.524.485.662	-
Tiền tạm ứng cho CBNV	1.046.800.015	-	736.463.812	-
Phải thu khác	727.395.166	-	788.021.850	-
- Hợp tác trồng rừng	362.000.000	-	362.000.000	-
- Phải thu tiền lương	-	-	411.158.787	-
- Phải thu khác	365.395.166	-	14.863.063	-
Cộng	1.687.745.181	-	1.524.485.662	-

5.6 Nợ xấu

Nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	T/g quá hạn	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND	VND	VND
Nợ phải thu khách hàng quá hạn		3.813.039.083	1.252.539.120	2.227.422.443	614.948.000
CN Công ty TNHH Hoàng Bình	> 3 năm	141.716.191	-	141.716.191	-
Công ty CP SXTM Vạn Thịnh Phát	> 3 năm	222.540.999	-	222.540.999	-
Công ty CP Thương mại Lâm Triều	> 3 năm	233.483.537	-	233.483.537	-
Công ty TNHH Yên Lâm	> 3 năm	-	-	133.524.000	-
Công ty TNHH TMDV Trần Hồng Phúc	2 - 3 năm	950.000.000	285.000.000	970.000.000	485.000.000
Công ty CP ĐTSX và TM Quốc tế Việt Đức	2 - 3 năm	159.896.000	47.968.800	259.896.000	129.948.000
Công Ty TNHH Silversea New Material Việt Nam	1 - 2 năm	1.839.140.640	919.570.320	-	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	266.261.716	-	266.261.716	-
Trả trước cho người bán quá hạn		306.630.689	-	306.630.689	-
Công ty TNHH MTV Hoàng Vệ Nhân	> 3 năm	61.927.800	-	61.927.800	-
Công ty TNHH thiết kế XD và TM Hoàng Đức	> 3 năm	202.100.000	-	202.100.000	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	42.602.889	-	42.602.889	-
Cộng		4.119.669.772	1.252.539.120	2.534.053.132	614.948.000

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

Tài sản thiếu chờ xử lý tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 là giá trị hàng tồn kho kiểm kê phát hiện thiếu so với sổ sách tại các thời điểm 15/8/2023 và 31/12/2023 với giá trị 16.634.930.694 VND đang chờ quyết định phê duyệt của Hội đồng Quản trị Công ty.

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng tồn kho	195.475.390.999	(2.797.249.159)	159.646.407.717	(2.966.018.887)
Nguyên liệu, vật liệu	33.838.964.389	-	37.081.414.064	-
Công cụ, dụng cụ	65.056.761.776	-	59.298.447.966	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.567.803.398	-	4.086.619.143	-
Thành phẩm	88.011.861.436	(2.797.249.159)	59.179.926.544	(2.966.018.887)
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	22.204.745.587	-	28.826.802.775	-
Công cụ, dụng cụ	22.204.745.587	-	28.826.802.775	-
Cộng	217.680.136.586	(2.797.249.159)	188.473.210.492	(2.966.018.887)

5.9 Chi phí trả trước

5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.515.569.233	6.340.381.708
Chi phí bảo hiểm	635.318.312	523.109.666
Các khoản khác	1.849.422.316	945.345.663
Cộng	12.000.309.861	7.808.837.037

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	20.448.585.118	10.810.664.381
Chi phí sửa chữa	2.513.321.858	1.246.409.107
Các khoản khác	611.548.346	718.522.824
Cộng	23.573.455.322	12.775.596.312

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	273.322.513.847	1.478.671.423.549	42.071.570.319	995.829.557	470.430.951	1.795.531.768.223
Mua trong năm	-	2.751.306.482	3.875.000.000	-	-	6.626.306.482
Kết chuyển từ ĐTXDCB	8.085.775.909	-	-	-	-	8.085.775.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.504.272.727)	(6.184.531.040)	-	-	(7.688.803.767)
Số dư tại 31/12/2025	281.408.289.756	1.479.918.457.304	39.762.039.279	995.829.557	470.430.951	1.802.555.046.847
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư tại 01/01/2025	141.097.440.762	942.260.228.948	40.556.571.166	948.492.709	423.387.856	1.125.286.121.441
Khấu hao trong năm	13.619.319.397	44.281.016.215	1.006.375.832	20.727.276	47.043.095	58.974.481.815
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.504.272.727)	(6.184.531.040)	-	-	(7.688.803.767)
Số dư tại 31/12/2025	154.716.760.159	985.036.972.436	35.378.415.958	969.219.985	470.430.951	1.176.571.799.489
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2025	132.225.073.085	536.411.194.601	1.514.999.153	47.336.848	47.043.095	670.245.646.782
Số dư tại 31/12/2025	126.691.529.597	494.881.484.868	4.383.623.321	26.609.572	-	625.983.247.358

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là: 579.631.311.732 VND (tại ngày 01/01/2025 là 572.801.136.047 VND).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 517.605.918.830 VND (tại ngày 01/01/2025 là 528.854.454.070 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.11 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	410.000.000	247.990.000	3.638.365.380	4.296.355.380
Số dư tại 31/12/2025	410.000.000	247.990.000	3.638.365.380	4.296.355.380
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Số dư tại 01/01/2025	55.718.334	247.990.000	3.638.365.380	3.942.073.714
Khấu hao trong năm	10.613.016	-	-	10.613.016
Số dư tại 31/12/2025	66.331.350	247.990.000	3.638.365.380	3.952.686.730
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2025	354.281.666	-	-	354.281.666
Số dư tại 31/12/2025	343.668.650	-	-	343.668.650

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 3.886.355.380 VND (tại ngày 01/01/2025 là 3.886.355.380 VND).

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	65.416.515	426.439.936
Đầu tư, liên doanh trồng rừng	65.416.515	65.416.515
Bể xử lý nước thải nhà máy 2	-	93.947.512
Cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy	-	267.075.909
Cộng	65.416.515	426.439.936

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	39.205.076.195	39.205.076.195	43.395.909.702	43.395.909.702
Cty TNHH hoá chất công nghệ Sam Sung	8.999.206.920	8.999.206.920	-	-
Công ty CP DV TM Hồng Thắng	5.734.950.000	5.734.950.000	4.493.440.000	4.493.440.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Hồng Lam	-	-	9.411.705.000	9.411.705.000
Công ty Cổ Phần Hoá Chất Miền Bắc	5.795.911.588	5.795.911.588	9.704.321.100	9.704.321.100
Các nhà cung cấp khác	18.675.007.687	18.675.007.687	19.786.443.602	19.786.443.602
Cộng	39.205.076.195	39.205.076.195	43.395.909.702	43.395.909.702

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	-	-	-	-
Người mua trả tiền trước khác	13.605.440.587	13.605.440.587	2.961.896.631	2.961.896.631
XYLO	1.768.665.613	1.768.665.613	363.455.207	363.455.207
INTERNATIONAL TIMBER TRADING SILK ROAD COMPLEX TRADING LLC	11.551.373.418	11.551.373.418	1.001.789.424	1.001.789.424
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Tuấn Anh	-	-	937.671.000	937.671.000
Các đối tượng khác	285.401.556	285.401.556	658.981.000	658.981.000
Cộng	13.605.440.587	13.605.440.587	2.961.896.631	2.961.896.631

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu 01/01/2025 VND	Số phải nộp 01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu 31/12/2025 VND	Số phải nộp 31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.405.625.007	34.473.836.806	33.177.215.110	-	4.702.246.703
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	45.008.116	45.008.116	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	152.306.787	1.876.103.443	1.832.036.595	-	196.373.635
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	201.445.310	201.445.310	-	-
Các loại thuế khác	-	-	12.347.936	12.347.936	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	203.958	203.958	-	-
Cộng	-	3.557.931.794	36.608.945.569	35.268.257.025	-	4.898.620.338

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả	514.663.595	505.963.407
Chi phí vận chuyển, điện nước, thẩm định	5.998.082.474	5.134.450.245
Chi phí bảo hiểm	584.452.471	228.654.054
Chi phí khác	668.329.158	453.351.287
Cộng	7.765.527.698	6.322.418.993

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.17 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả bên liên quan	4.380.330.800	4.380.330.800	4.379.330.800	4.379.330.800
Thù lao HĐQT & BKS	81.000.000	81.000.000	-	-
Công Ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	20.000.000	20.000.000	-	-
Cổ tức phải trả Công ty CP Cao su Tân Biên	4.279.330.800	4.279.330.800	4.379.330.800	4.379.330.800
Phải trả các đối tượng khác	10.808.770.303	10.808.770.303	14.268.959.295	14.268.959.295
Tài sản thừa chờ giải quyết (i)	6.354.171.074	6.354.171.074	6.354.171.074	6.354.171.074
Công ty CP Tuấn Lộc Quảng Trị (ii)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Kinh phí công đoàn	272.950.825	272.950.825	250.622.245	250.622.245
Cổ tức phải trả đối tượng khác	275.199.812	275.199.812	275.199.812	275.199.812
Phải trả khác	906.448.592	906.448.592	4.388.966.164	4.388.966.164
Cộng	15.189.101.103	15.189.101.103	18.648.290.095	18.648.290.095

(i) Hàng tồn kho kiểm kê thừa so với sổ sách tại thời điểm 15/8/2023 và 31/12/2023 đang chờ quyết định xử lý của Hội đồng Quản trị.

(ii) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Tuấn Lộc Quảng Trị đang chờ để xử lý và thu hồi khoản đầu tư góp vốn được thuyết minh tại Thuyết minh số 5.2.2 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
1>Vay ngắn hạn	313.101.575.721	313.101.575.721	889.525.417.037	887.563.264.289	311.139.422.973	311.139.422.973
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Vinh	-	-	-	17.775.676.428	17.775.676.428	17.775.676.428
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Quảng Trị (i)	92.613.438.623	92.613.438.623	301.114.195.340	304.945.541.636	96.444.784.919	96.444.784.919
Ngân hàng TMCP Vietcombank - CN Quảng Trị (ii)	200.488.137.098	200.488.137.098	568.411.221.697	564.842.046.225	196.918.961.626	196.918.961.626
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Đà Nẵng (iii)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
Cộng	313.101.575.721	313.101.575.721	889.525.417.037	887.563.264.289	311.139.422.973	311.139.422.973

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1607/2025-HĐCVHM/NHCT450-CTMDFQUANGTRI ngày 18/07/2025 để bổ sung vốn lưu động (không thanh toán mua công cụ, dụng cụ là phụ tùng, thiết bị thay thế trong dây chuyền sản xuất của bên vay) phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ván gỗ nhân tạo MDF. Hạn mức cho vay tối đa tại mọi thời điểm là 170 tỷ VND, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Trong đó thời hạn cho vay của từng khoản nợ không quá 6 tháng, lãi suất cho vay: là lãi suất điều chỉnh, được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản quy định tại các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 1510/2024/HĐBĐ/NHCT450 ngày 15/10/2024 và hợp đồng thế chấp động sản số 0910/2024/HĐBĐ/NHCT450 ngày 16/10/2024.
- (ii) Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 28BB/HĐHM/2025 ngày 22/05/2025. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, hạn mức tín dụng là 270 tỷ VND. Mục đích vay để tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản và các quyền đòi nợ quy định tại các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐTC/VCB-MDF.VRG ngày 26/04/2014, hợp đồng số 03/2014/HĐTC/VCB-MDF.VRG ngày 26/04/2014, hợp đồng số 02/2014/HĐTC/VCB-MDF.VRG ngày 11/04/2014, hợp đồng số 04/2014/HĐTC/VCB-MDF.VRG ngày 11/04/2014, hợp đồng số 496A/HĐTC/2017 ngày 27/09/2017, hợp đồng số 496B/HĐTC/2017 ngày 27/09/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- (iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 112-00048827.17264/2025/HĐTD ngày 14/10/2025: Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ 14/10/2025. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, lãi suất cho vay theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.

5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.19.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2024	551.135.950.000	11.999.994.000	100.837.039.040	(22.346.075.270)	641.626.907.770
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.390.222.099	3.390.222.099
Số dư tại 31/12/2024	551.135.950.000	11.999.994.000	100.837.039.040	(18.955.853.171)	645.017.129.869
Số dư tại 01/01/2025	551.135.950.000	11.999.994.000	100.837.039.040	(18.955.853.171)	645.017.129.869
Lãi trong năm nay	-	-	-	8.150.256.379	8.150.256.379
Số dư tại 31/12/2025	551.135.950.000	11.999.994.000	100.837.039.040	(10.805.596.792)	653.167.386.248

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	467.617.480.000	84,85%	467.617.480.000	84,85%
Công ty CP Cao su Tân Biên	33.671.550.000	6,11%	33.671.550.000	6,11%
Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Trị	35.555.000.000	6,45%	35.555.000.000	6,45%
Các cổ đông khác	14.291.920.000	2,59%	14.291.920.000	2,59%
Cộng	551.135.950.000	100%	551.135.950.000	100%

5.19.3 Cổ phiếu

	31/12/2025 <i>Cổ phiếu</i>	01/01/2025 <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.113.595	55.113.595
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	55.113.595	55.113.595
Cổ phiếu phổ thông	55.113.595	55.113.595
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.113.595	55.113.595
Cổ phiếu phổ thông	55.113.595	55.113.595
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2025	01/01/2025
USD	519.307,54	403.095,70
EUR	253,55	263,68

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	987.008.197.183	1.025.433.526.382
Cộng	987.008.197.183	1.025.433.526.382

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	23.010.000	42.662.037
Hàng bán bị trả lại	456.505.749	1.065.036.647
Cộng	479.515.749	1.107.698.684

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	902.055.713.124	920.648.555.732
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(168.769.728)	1.976.376.376
Cộng	901.886.943.396	922.624.932.108

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	375.837.415	13.359.455
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.669.981.882	5.237.267.907
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	391.082.326
Cộng	3.045.819.297	5.641.709.688

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	17.098.074.392	24.687.890.825
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	370.351.804	2.251.849.276
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	28.865.002	-
Cộng	17.497.291.198	26.939.740.101

6.6 Chi phí bán hàng

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.190.934.357	1.220.883.341
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	671.697.593	158.783.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.407.657.855	64.800.933.412
Chi phí bằng tiền khác	232.368.218	276.516.638
Cộng	45.502.658.023	66.457.117.265

6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.053.108.114	6.118.010.444
Chi phí vật liệu quản lý	138.828.942	370.260.046
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.049.526.814	1.260.354.150
Thuế, phí và lệ phí	776.512.485	333.909.969
Chi phí dự phòng	948.025.520	511.159.823
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.938.159.012	6.356.503.326
Chi phí bằng tiền khác	195.897.200	856.799.544
Cộng	17.100.058.087	15.806.997.302

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.8 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	663.556.182	1.086.449.800
Các khoản được hưởng, được bồi thường	-	3.527.196.559
Các khoản khác	473.810.920	853.171.667
Cộng	1.137.367.102	5.466.818.026

6.9 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	953.958	112.789.164
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	573.706.792	-
Các khoản khác	-	102.557.373
Cộng	574.660.750	215.346.537

6.10 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.150.256.379	3.390.222.099
- Lợi nhuận của nhà máy MDF1	12.152.790.995	21.810.857.483
- Lợi nhuận của nhà máy MDF2	(4.002.534.616)	(18.420.635.384)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	755.353.022	101.428.186
Các khoản điều chỉnh tăng	755.353.022	417.004.330
Chi phí không được trừ	755.353.022	417.004.330
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(315.576.144)
Thu nhập không chịu thuế (Lãi CLTG do đánh giá lại cuối kỳ)	-	(315.576.144)
Các khoản lỗ được kết chuyển	(8.905.609.401)	(3.491.650.285)
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	8.150.256.379	3.390.222.099
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	8.150.256.379	3.390.222.099
Sổ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	55.113.595	55.113.595
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	148	62

6.10 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, công cụ dụng cụ	700.265.339.805	597.165.915.439
Chi phí nhân công	55.594.263.793	48.214.262.081
Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.938.051.736	58.218.333.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.817.671.042	202.296.099.139
Chi phí khác bằng tiền	1.376.290.938	4.812.077.592
Cộng	1.002.991.617.314	910.706.687.663

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Các loại công cụ tài chính của Công ty:

	31/12/2025		Giá trị ghi sổ 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.620.113.487	-	38.328.640.508	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.727.082.359	(2.867.130.652)	83.593.440.694	(1.919.105.132)
Đầu tư tài chính	4.054.692.074	-	13.000.000.000	-
Cộng	162.401.887.920	(2.867.130.652)	134.922.081.202	(1.919.105.132)

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	31/12/2025	Giá trị ghi số 01/01/2025
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	313.101.575.721	311.139.422.973
Phải trả người bán và phải trả khác	54.394.177.298	62.044.199.797
Chi phí phải trả	7.765.527.698	6.322.418.993
Cộng	375.261.280.717	379.506.041.763

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này sẽ được Công ty quản trị bằng việc thực hiện mua hàng từ một số lượng lớn các nhà cung cấp khác nhau, cũng như linh hoạt trong việc đàm phán.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tài sản tài chính				
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.620.113.487	-	-	43.620.113.487
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.859.951.707	-	-	111.859.951.707
Đầu tư tài chính	1.054.692.074	-	3.000.000.000	4.054.692.074
Cộng	156.534.757.268	-	3.000.000.000	159.534.757.268
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.328.640.508	-	-	38.328.640.508
Phải thu khách hàng và phải thu khác	81.674.335.562	-	-	81.674.335.562
Đầu tư tài chính	10.000.000.000	-	3.000.000.000	13.000.000.000
Cộng	130.002.976.070	-	3.000.000.000	133.002.976.070

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính				
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	313.101.575.721	-	-	313.101.575.721
Phải trả người bán và phải trả khác	54.394.177.298	-	-	54.394.177.298
Chi phí phải trả	7.765.527.698	-	-	7.765.527.698
Cộng	375.261.280.717	-	-	375.261.280.717
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	311.139.422.973	-	-	311.139.422.973
Phải trả người bán và phải trả khác	62.044.199.797	-	-	62.044.199.797
Chi phí phải trả	6.322.418.993	-	-	6.322.418.993
Cộng	379.506.041.763	-	-	379.506.041.763

Ban Tổng Giám đốc cam kết Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết để thanh toán các khoản nợ đến hạn trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG – QUẢNG TRỊ
Địa chỉ: Khu công nghiệp Quán Ngang, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan tới Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập Ban Tổng GPĐ			1.301.850.000	1.002.031.000
Dương Tấn Thanh	Tổng Giám đốc	Thu nhập	453.600.000	190.400.000
Hồ Nghĩa An	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	334.125.000	220.800.000
Nguyễn Văn Công	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	112.500.000	220.800.000
Nguyễn Tăng Vũ	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	172.125.000	168.431.000
Cao Duy Hải	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm tháng 6/2025)	Thu nhập	229.500.000	-
Nguyễn Mạnh Cường	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 08/11/2024)	Thu nhập	-	201.600.000
Thu nhập, Thù lao HĐQT			501.600.000	238.000.000
Hồ Trọng Minh Thảo	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập, Thù lao HĐQT	417.600.000	112.000.000
Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/04/2024)	Thù lao HĐQT	-	9.000.000
Dương Tấn Thanh	Thành viên	Thù lao HĐQT	-	9.000.000
Huỳnh Duy Hiên	Thành viên	Thù lao HĐQT	42.000.000	36.000.000
Phạm Văn Hồi Em	Thành viên (miễn nhiệm 08/11/2024)	Thù lao HĐQT	-	30.000.000
Nguyễn Chơn Biên	Thành viên	Thù lao HĐQT	42.000.000	36.000.000
Nguyễn Minh Đức	Thư ký HĐQT	Thù lao	-	6.000.000
Thù lao ban kiểm soát			345.000.000	249.600.000
Lê Chiến Sỹ	Trưởng Ban kiểm soát	Thu nhập, Thù lao	288.000.000	201.600.000
Nguyễn Hồng Minh	Thành viên	Thù lao BKS	27.000.000	24.000.000
Nguyễn Hữu Trung	Thành viên	Thù lao BKS	30.000.000	24.000.000

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt:

Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần nêu trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không còn có các khoản chưa được thanh toán với các thành viên quản lý chủ chốt.

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm công ty mẹ, các công ty cùng Tập đoàn, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các bên liên quan khác.

8.2 Thông tin về bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư số 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

8.3 Những khoản nợ tiềm tàng

Trong năm 2025, Công ty phát sinh khoản tranh chấp với ông Nguyễn Anh Linh về tiền lương và đòi tiền tạm ứng. Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đã ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 60/QĐ-VKS-LĐ ngày 10/10/2025 đối với bản án lao động sơ thẩm số 01/2025/LĐ-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 5 tỉnh Quảng Trị. Theo đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị kháng nghị một phần bản án sơ thẩm và đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm lại vụ án trên. Vì vậy Công ty có thể phát sinh nghĩa vụ phải trả trong tương lai tùy thuộc và Quyết định phúc thẩm của Toà án.

8.4 Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

8.5 Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

8.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



Dương Tấn Thanh
Tổng Giám đốc

Quảng Trị, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Cao Duy Hải
Kế toán trưởng

Hồ Thị Mỹ Hạnh
Người lập biểu