



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai vào ngày 30 tháng 03 năm 2026 tại đường dẫn: <http://wood-tanmai.com.vn> vào mục "Quan hệ cổ đông".

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

*Tài liệu đính kèm:*

- BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán;
- Văn bản giải trình biến động.



**GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hiệu

Số: 07/GTM-NV

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm trước, ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025;

Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai xin được giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Báo cáo tài chính riêng năm 2025 thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ như sau:

### I. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Nội dung	Năm 2025	Năm 2024
1.	Doanh thu thuần	179.257.930.126	117.794.866.058
2.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.793.608.217	40.866.616.060

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm 90,72% so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do năm 2025 không phát sinh hoạt động bán tài sản gắn liền đất; trong khi hoạt động kinh doanh mới chưa đạt hiệu quả do ảnh hưởng bởi sự thay đổi chính sách thuế quan của Mỹ. Đồng thời, doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động cho thuê nhà xưởng bị giảm do Nhà nước thu hồi khu đất diện tích 21.833,6 m<sup>2</sup> tại Khu công nghiệp Biên Hoà I.

### II. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính năm 2025

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 367/2026/BCKT-HCM.01203 ngày 24/03/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam có ý kiến ngoại trừ trên BCTC riêng năm 2025 của Công ty như sau:

1. Như đã trình bày tại mục 5.2 của thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty chưa trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty con là Công ty TNHH MTV TM2. Việc chưa trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư này làm cho trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, khoản mục “Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn” (Mã số 254) bị giảm đi số tiền là 473.697.952 VND và khoản mục “Lợi nhuận chưa phân phối năm nay” (Mã số 421b) tăng thêm số tiền là 473.697.952 VND tương



ứng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, khoản mục “Chi phí tài chính” (Mã số 22) bị giảm đi số tiền là 473.697.952 cũng như khoản “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (Mã số 60) ghi tăng thêm số tiền là 473.697.952 VND

2. Như đã trình bày tại mục 5.6 của thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ phải thu đã quá hạn 3 năm của Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Vietnam) và Công ty TNHH Samwoo Polymer. Việc chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với hai khoản nợ phải thu này làm cho trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục “Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi” (Mã số 137) bị giảm đi số tiền là 299.663.340 VND và khoản mục “Lợi nhuận chưa phân phối năm nay” (Mã số 421b) tăng thêm số tiền là 299.663.340 VND tương ứng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025, khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp” (Mã số 26) bị giảm đi số tiền là 299.663.340 VND cũng như khoản “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (Mã số 60) ghi tăng thêm số tiền là 299.663.340 VND.

**III. Công ty cổ phần tổng hợp Gõ Tân Mai xin giải trình ý kiến như sau:**

**1. Đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV TM2**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính ngày 31/12/2025, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV TM2 theo quy định hiện hành.

Nguyên nhân là do Công ty đang trong quá trình đánh giá lại tình hình tài chính và khả năng thu hồi của khoản đầu tư này, bao gồm việc cập nhật thông tin tài chính và kế hoạch hoạt động của Công ty con, tuy nhiên chưa hoàn tất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Công ty sẽ thực hiện rà soát đầy đủ, đánh giá lại giá trị khoản đầu tư và thực hiện trích lập dự phòng (nếu có) theo đúng quy định trong kỳ Báo cáo tài chính tiếp theo.

**2. Đối với các khoản phải thu quá hạn**

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty chưa thực hiện trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ đã quá hạn trên 3 năm của Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Vietnam) và Công ty TNHH Samwoo Polymer.

Đối với các khoản phải thu này, trong các năm trước Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 48/2019-TT-BTC của Bộ Tài Chính, trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi từng thời điểm.

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi các khoản công nợ nêu trên căn cứ vào các thông tin cập nhật liên quan đến quá trình xử lý, thanh lý tài sản và thu hồi công nợ của các đơn vị liên quan. Trên cơ sở đó, Công ty nhận thấy số dư dự phòng đã trích lập từ các kỳ trước cơ



bản đã phản ánh đầy đủ rủi ro tổn thất có thể phát sinh tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, do đó Công ty không thực hiện trích lập bổ sung trong kỳ.

Công ty nhận thức việc trích lập dự phòng cần được thực hiện một cách thận trọng, đầy đủ theo quy định hiện hành và sẽ tiếp tục theo dõi, cập nhật tình hình thu hồi công nợ; đồng thời thực hiện trích lập bổ sung hoặc hoàn nhập dự phòng (nếu có) theo đúng quy định trong kỳ Báo cáo tài chính tiếp theo.

Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai xin được giải trình nguyên nhân nêu trên để Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, NV, CBTT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hữu Hiểu**





Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

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

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 – 37

185  
10  
HH  
TO  
ET  
50

Giám đốc hân hạnh đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

## 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600254266, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006 với các lần thay đổi, lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ mười một ngày 24 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : 0251. 3826940 / 8880201 /3823730
- Fax : 0251. 3823731
- Website : [www.wood-tanmai.com.vn](http://www.wood-tanmai.com.vn)
- Email : [gotanmai@gotanmai.vn](mailto:gotanmai@gotanmai.vn) / [sales@wood-tanmai.com.vn](mailto:sales@wood-tanmai.com.vn).

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo thông báo số 741/TB-SGDHN ngày 08 tháng 12 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu Phổ thông
- Mã chứng khoán: TMW
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 4.662.350 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 46.623.500.000 đồng

Từ ngày 01 tháng 08 năm 2025, Công ty chỉ còn lại 87 cổ đông không phải là cổ đông lớn, không còn đáp ứng điều kiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn đối với Công ty đại chúng. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng, nếu không có sự cải thiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn, Công ty sẽ hoàn tất các thủ tục hủy niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024, Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05 tháng 05 năm 2025 về việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất ván ép, ván dăm;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tẻt bện: Sản xuất hàng mộc tinh chế;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa; Dịch vụ hỗ trợ trạm sạc điện lưu động;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn gỗ (từ nguồn gỗ hợp pháp);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh); bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh cơ sở hạ tầng. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng (chỉ hoạt động khi có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (thực hiện theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ) (trừ động vật hoang dã thuộc danh mục cấm);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.

## BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép. Chi tiết: Bán buôn vải;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh và đầu tư trạm sạc điện.

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là sản xuất ván ép, cho thuê bất động sản, kinh doanh mua bán nông sản.

### 2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Phạm Đức Bình	Chủ tịch	
Bà Dương Thị Mỹ Dung	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29/04/2025
Ông Phạm Lan Đình	Thành viên	
Bà Lê Thị Thanh Tuyền	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 29/05/2025

#### Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Hữu Hiếu	Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/02/2025
Bà Dương Thị Mỹ Dung	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2025

#### Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thị Xuân Hằng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Trang	Thành viên
Bà Mai Xuân	Thành viên

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Phạm Đức Bình	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Hiếu	Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/02/2025
Bà Dương Thị Mỹ Dung	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2025

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

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

**5. Kiểm toán viên**

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

**6. Công bố trách nhiệm của Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng**

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, 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 riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng;

Giám đốc đảm bảo các số 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 số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. 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.

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

**7. Công bố các Báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**NGUYỄN HỮU HIẾU**

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026



Số: 367/2026/BCKT-HCM.01203

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như đã trình bày tại mục 5.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty chưa trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty con là Công ty TNHH MTV TM2. Việc chưa trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư này làm cho trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" (Mã số 254) bị giảm đi số tiền là 473.697.952 VND và khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối năm nay" (Mã số 421b) tăng thêm số tiền là 473.697.952 VND tương ứng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, khoản mục "Chi phí tài chính" (Mã số 22) bị giảm đi số tiền là 473.697.952 VND cũng như khoản "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (Mã số 60) ghi tăng thêm số tiền là 473.697.952 VND.

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

## (Tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

- Như đã trình bày tại mục 5.6 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ phải thu đã quá hạn trên 3 năm của Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Vietnam) và Công ty TNHH Samwoo Polymer. Việc chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với hai khoản nợ phải thu này làm cho trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục "Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi" (Mã số 137) bị giảm đi số tiền là 299.663.340 VND và khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối năm nay" (Mã số 421b) tăng thêm số tiền là 299.663.340 VND tương ứng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (Mã số 26) bị giảm đi số tiền là 299.663.340 VND cũng như khoản "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (Mã số 60) ghi tăng thêm số tiền là 299.663.340 VND.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại mục 1.1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, từ ngày 01 tháng 08 năm 2025, Công ty chỉ còn lại 87 cổ đông không phải là cổ đông lớn, không còn đáp ứng điều kiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn đối với Công ty đại chúng. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng, nếu không có sự cải thiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn, Công ty sẽ hoàn tất các thủ tục hủy niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024, Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05 tháng 05 năm 2025 về việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.



**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1  
Người được ủy quyền  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN NGỌC ANH TRÚC**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5517-2026-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>143.293.788.328</b>	<b>67.525.479.705</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>7.618.543.360</b>	<b>32.681.263.195</b>
Tiền	111		7.618.543.360	30.181.263.195
Các khoản tương đương tiền	112		-	2.500.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>129.463.098.647</b>	<b>29.286.357.195</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	17.492.387.105	30.355.181.191
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	89.062.111.933	525.067.600
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	25.704.156.961	1.201.665.756
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(2.795.557.352)	(2.795.557.352)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>2.678.091.783</b>	<b>5.236.597.003</b>
Hàng tồn kho	141		2.697.772.831	5.786.797.573
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(19.681.048)	(550.200.570)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.534.054.538</b>	<b>321.262.312</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	76.897.417	241.760.240
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3.457.157.121	79.502.072
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>77.618.779.542</b>	<b>76.325.289.867</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.988.734.941</b>	<b>21.349.376.191</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	19.988.734.941	21.349.376.191
Nguyên giá	222		61.657.536.402	69.638.495.440
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.668.801.461)	(48.289.119.249)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
Nguyên giá	228		167.243.000	167.243.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(167.243.000)	(167.243.000)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.11	<b>27.103.041.961</b>	<b>28.867.975.888</b>
Nguyên giá	231		55.457.342.391	59.564.143.487
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.354.300.430)	(30.696.167.599)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2	<b>30.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		30.000.000.000	25.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>527.002.640</b>	<b>1.107.937.788</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	527.002.640	1.107.937.788
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>220.912.567.870</b>	<b>143.850.769.572</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>96.426.960.052</b>	<b>18.496.419.971</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>90.391.493.620</b>	<b>12.460.953.539</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	1.413.069.259	2.032.285.379
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	178.126.782	96.450.062
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	327.202.348	171.352.175
Phải trả người lao động	314		1.216.046.903	1.546.221.250
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	4.348.443.733	5.112.366.517
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.800.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.1	2.808.895.831	3.362.985.392
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	80.000.000.000	-
Quý khen thưởng và phúc lợi	322	5.18	70.908.764	139.292.764
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.035.466.432</b>	<b>6.035.466.432</b>
Phải trả dài hạn khác	337	5.16.2	6.035.466.432	6.035.466.432
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>124.485.607.818</b>	<b>125.354.349.601</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.19	<b>124.485.607.818</b>	<b>125.354.349.601</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		46.623.500.000	46.623.500.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		46.623.500.000	46.623.500.000
Quý đầu tư phát triển	418		74.048.677.949	24.225.364.017
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.813.429.869	54.505.485.584
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		19.821.652	13.638.869.524
LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.793.608.217	40.866.616.060
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>220.912.567.870</b>	<b>143.850.769.572</b>

MAI ANH TUẤN

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	6.1	<b>179.257.930.126</b>	<b>117.794.866.058</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>		<b>179.257.930.126</b>	<b>117.794.866.058</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	6.2	<b>153.886.675.619</b>	<b>97.654.030.747</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>25.371.254.507</b>	<b>20.140.835.311</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	72.963.512.133	164.828.908
Chi phí tài chính	22	6.4	88.812.661.310	888.144.307
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		3.124.627.790	868.076.271
Chi phí bán hàng	25	6.5	53.995.400	130.459.159
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	5.215.147.478	5.197.763.446
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>4.252.962.452</b>	<b>14.089.297.307</b>
Thu nhập khác	31	6.7	779.270.589	37.469.506.456
Chi phí khác	32	6.8	225.781.945	212.487.241
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>553.488.644</b>	<b>37.257.019.215</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>4.806.451.096</b>	<b>51.346.316.522</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	1.012.842.879	10.479.700.462
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>3.793.608.217</b>	<b>40.866.616.060</b>

  
MAI ANH TUẤN

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	4.806.451.096	51.346.316.522
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.471.159.050	3.349.919.034
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(530.519.522)	749.976.131
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.995.282)	1.215.658
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	12.282.217.638	(35.728.201.569)
Chi phí lãi vay	06	3.124.627.790	868.076.271
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>23.151.940.770</b>	<b>20.587.302.047</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(112.991.517.388)	22.176.222.965
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	3.089.024.742	5.214.535.563
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(2.061.597.548)	1.233.073.057
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	745.797.971	(945.425.459)
Tiền lãi vay đã trả	14	(3.064.106.161)	(868.076.271)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.390.497.928)	(10.999.004.082)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(68.384.000)	(45.522.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(95.589.339.542)</b>	<b>36.353.105.820</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.438.219.533)	(2.802.416.614)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	1.545.909.091	40.586.851.852
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	-	12.370.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.000.000.000)	(25.000.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.284.867	164.828.908
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(4.813.025.575)</b>	<b>25.319.264.146</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	212.527.405.625	55.364.889.330
Tiền trả nợ gốc vay	34	(132.527.405.625)	(81.774.889.330)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.662.350.000)	(4.662.350.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>75.337.650.000</b>	<b>(31.072.350.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>	<b>(25.064.715.117)</b>	<b>30.600.019.966</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM</b>	<b>60</b>	<b>32.681.263.195</b>	<b>2.080.384.986</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.995.282	858.243
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	<b>6.618.543.360</b>	<b>32.681.263.195</b>

MAI ANH TUẤN

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600254266, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2006 với các lần thay đổi, lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ mười một ngày 24 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : 0251. 3826940 / 8880201 / 3823730
- Fax : 0251. 3823731
- Website : [www.wood-tanmai.com.vn](http://www.wood-tanmai.com.vn)
- Email : [gotanmai@gotanmai.vn](mailto:gotanmai@gotanmai.vn) / [sales@wood-tanmai.com.vn](mailto:sales@wood-tanmai.com.vn).

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo thông báo số 741/TB-SGDHN ngày 08 tháng 12 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu Phổ thông
- Mã chứng khoán: TMW
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 4.662.350 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 46.623.500.000 đồng

Từ ngày 01 tháng 08 năm 2025, Công ty chỉ còn lại 87 cổ đông không phải là cổ đông lớn, không còn đáp ứng điều kiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn đối với Công ty đại chúng. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng, nếu không có sự cải thiện về số lượng nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn, Công ty sẽ hoàn tất các thủ tục hủy niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024, Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05 tháng 05 năm 2025 về việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất và dịch vụ.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất ván ép, ván dăm.

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là sản xuất ván ép, cho thuê bất động sản, kinh doanh mua bán nông sản.

#### 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 Cấu trúc của Công ty

Các đơn vị trực thuộc không có pháp nhân hạch toán phụ thuộc

<u>Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Xí nghiệp Ván Ép Tân Mai – Công ty Cổ phần Gỗ Tân Mai	173/374 đường Điều Xiển, khu phố 8, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất ván ép

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

#### **1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

#### **1.7 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 60 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 70 người).

## **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 hàng năm.

### **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, 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng công bố vào ngày này; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả được quy đổi ra VND theo tỷ giá bán ra của ngân hàng công bố vào ngày này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

##### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng giảm dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

#### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện sản xuất sản phẩm.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Giá trị 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 được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.7 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:

##### *Chi phí bảo hiểm*

Chi phí bảo hiểm phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi phát sinh, thời gian phân bổ là 12 tháng.

##### *Chi phí công cụ dụng cụ*

Chi phí công cụ, dụng cụ phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

##### *Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

#### 4.8 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 4.9 Tài sản cố định hữu hình

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 35 năm
Máy móc thiết bị	05 – 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 15 năm

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
Cơ sở hạ tầng	05 – 20 năm

#### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

#### 4.12 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÓNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông 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.

#### 4.14 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 phân 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân 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 cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 4.15 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa 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 hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm 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.

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 giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

#### 4.17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

#### 4.18 Báo cáo theo 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.

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.

#### 4.19 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 tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, cho vay ngắn hạn, phải thu khác và đầu tư dài hạn khác.

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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 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 các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

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.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### 4.20 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Thanh Bình	Cổ đông lớn
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Cổ đông lớn
Quý đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV TM2	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai	Cùng thành viên chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc	Thành viên chủ chốt

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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 RIÊNG****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt - VND	59.960.859	86.720.483
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	7.529.174.493	30.068.437.770
- USD (*)	23.972.378	21.157.505
- EUR (*)	5.435.630	4.947.437
Các khoản tương đương tiền	-	2.500.000.000
	<b>7.618.543.360</b>	<b>32.681.263.195</b>

(\*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

	Ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- USD	918,98	23.972.378
- EUR	179,11	5.435.630
		<b>29.408.008</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ bao gồm đầu tư vào Công ty con.

**Đầu tư vào Công ty con**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH MTV TM2 (*)	30.000.000.000	-	25.000.000.000	-
	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>

Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty tại 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Đây là khoản đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV TM2. Địa chỉ trụ sở chính tại 84 Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của công ty con là Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất gỗ dán, gỗ, ván ép và ván mỏng khác. Vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND do Công ty nắm giữ 100%.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này. Công ty chưa trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con này với số tiền là 473.697.952 VND.

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý, và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÓNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>				
Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Việt Nam)	923.884.826	(646.719.378)	923.884.826	(646.719.378)
Công ty Cổ phần Gỗ Đức Bảo	1.702.081.830	(1.702.081.830)	1.702.081.830	(1.702.081.830)
Công ty TNHH Gỗ Minh Quân	1.072.674.175	-	1.016.354.175	-
Ông Trần Văn Nguyên	119.000.000	(119.000.000)	119.000.000	(119.000.000)
Công ty TNHH MeKong	211.581.059	(211.581.059)	211.581.059	(211.581.059)
Công ty TNHH Trường Phát Lộc	32.680.000	(32.680.000)	32.680.000	(32.680.000)
Công ty TNHH Samwoo Việt Nam	74.992.977	(52.495.085)	74.992.977	(52.495.085)
Công ty TNHH Tập đoàn Quốc tế Austgrow Việt Nam	2.368.877.075	-	1.379.038.913	-
Công ty TNHH Việt Thái Lan	6.069.776.962	-	19.531.943.520	-
Công ty TNHH TDF Long An	-	-	1.165.762.802	-
Phải thu khách hàng khác	4.916.838.201	-	4.197.861.089	-
	<b>17.492.387.105</b>	<b>(2.764.557.352)</b>	<b>30.355.181.191</b>	<b>(2.764.557.352)</b>

**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
<b>Phải trả bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Thanh Bình	10.000.000.000	-	-	-
<b>Trả trước người bán khác</b>				
Công ty TNHH Sơn Hải Lý	-	-	330.000.000	-
Công ty TNHH Việt Thái Lan	79.000.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	62.111.933	(31.000.000)	195.067.600	(31.000.000)
	<b>89.062.111.933</b>	<b>(31.000.000)</b>	<b>525.067.600</b>	<b>(31.000.000)</b>

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>				
Công ty TNHH Minh Hưng Tiến - thu thanh lý tài sản cố định	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai - Kỳ quỹ đầu tư phái sinh hàng hóa	5.728.433.407	-	-	-
Công ty Cổ phần Saigon Futures - Kỳ quỹ đầu tư phái sinh hàng hóa	11.595.197.015	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Kỳ quỹ đầu tư phái sinh hàng hóa	7.360.526.539	-	-	-
Công ty TNHH Tokoseiki Việt Nam	-	-	171.916.682	-
Các khoản phải thu khác	20.000.000	-	29.749.074	-
	<b>25.704.156.961</b>	<b>-</b>	<b>1.201.665.756</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
<b>Phải thu khách hàng khác</b>				
Công ty Cổ phần Gỗ Đức Bảo – Phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	1.702.081.830	Trên 3 năm	1.702.081.830
Công ty TNHH Hoàng Nam (Ông Trần Văn Nguyên)	Trên 3 năm	119.000.000	Trên 3 năm	119.000.000
Chi nhánh Công ty TNHH KNA Apparel Sourcing (Việt Nam) (*)	Trên 3 năm	923.884.826	Trên 2 năm	923.884.826
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hàng hóa MeKong	Trên 3 năm	211.581.059	Trên 3 năm	211.581.059
Công ty TNHH Samwoo Polymer (*)	Trên 3 năm	74.992.977	Trên 2 năm	74.992.977
Công Ty TNHH Trường Phát Lộc	Trên 3 năm	32.680.000	Trên 3 năm	32.680.000
<b>Trả trước người bán khác</b>				
Ông Trần Ngọc Danh – Trả trước người bán	Trên 3 năm	31.000.000	Trên 3 năm	31.000.000
		<b>3.095.220.692</b>		<b>3.095.220.692</b>
				<b>299.663.340</b>
				<b>277.165.448</b>
				<b>22.497.892</b>
				<b>32.680.000</b>
				<b>277.165.448</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm của hai khách hàng này với tổng số tiền là 299.663.340 VND.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Phải thu khách hàng	Trả trước người bán	Tổng VND
Tại ngày đầu năm	(2.764.557.352)	(31.000.000)	(2.795.557.352)
Tại ngày cuối năm	<b>(2.764.557.352)</b>	<b>(31.000.000)</b>	<b>(2.795.557.352)</b>

(PH) 15/12/2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.134.861.905	-	2.776.252.722	-
Công cụ, dụng cụ	59.888.563	-	70.784.071	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	22.961.960	-	31.085.178	-
Thành phẩm	480.060.403	(19.681.048)	2.908.675.602	(550.200.570)
	<b>2.697.772.831</b>	<b>(19.681.048)</b>	<b>5.786.797.573</b>	<b>(550.200.570)</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	(550.200.570)	-
Trích lập trong năm	-	(550.200.570)
Hoàn nhập trong năm	530.519.522	-
Tại ngày cuối năm	<b>(19.681.048)</b>	<b>(550.200.570)</b>

**5.8 Chi phí trả trước****5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	56.534.908	221.397.731
Chi phí trả trước khác	20.362.509	20.362.509
	<b>76.897.417</b>	<b>241.760.240</b>

**5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	527.002.640	1.107.937.788
	<b>527.002.640</b>	<b>1.107.937.788</b>

**5.9 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 quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2025	39.454.678.416	26.395.396.475	3.141.294.796	647.125.753	69.638.495.440
Tăng trong năm	-	1.220.000.000	-	-	1.220.000.000
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	218.219.533	-	-	-	218.219.533
Thanh lý trong năm	(7.830.899.994)	(1.113.496.577)	(121.542.000)	(353.240.000)	(9.419.178.571)
Tại ngày 31/12/2025	<b>31.841.997.955</b>	<b>26.501.899.898</b>	<b>3.019.752.796</b>	<b>293.885.753</b>	<b>61.657.536.402</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2025	20.851.722.771	23.689.602.656	3.100.668.069	647.125.753	48.289.119.249
Khấu hao trong năm	1.031.662.025	637.983.328	40.626.727	-	1.710.272.080
Thanh lý trong năm	(6.742.311.291)	(1.113.496.577)	(121.542.000)	(353.240.000)	(8.330.589.868)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>15.141.073.505</b>	<b>23.214.089.407</b>	<b>3.019.752.796</b>	<b>293.885.753</b>	<b>41.668.801.461</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2025	18.602.955.645	2.705.793.819	40.626.727	-	21.349.376.191
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>16.700.924.450</b>	<b>3.287.810.491</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.988.734.941</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 28.520.800.998 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 33.634.014.303 VND).

**5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Phản mềm kế toán VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2025	167.243.000
Tăng trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>167.243.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2025	167.243.000
Khấu hao trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>167.243.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2025	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 01 tháng 01 năm 2025, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 167.243.000 VND.

**5.11 Bất động sản đầu tư**

	Cơ sở hạ tầng VND	Nhà cửa VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2025	3.993.427.464	55.570.716.023	59.564.143.487
Thanh lý	(63.358.920)	(4.043.442.176)	(4.106.801.096)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.930.068.544</b>	<b>51.527.273.847</b>	<b>55.457.342.391</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2025	3.993.427.464	26.702.740.135	30.696.167.599
Khấu hao trong năm	-	1.760.886.970	1.760.886.970
Thanh lý	(63.358.920)	(4.039.395.219)	(4.102.754.139)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.930.068.544</b>	<b>24.424.231.886</b>	<b>28.354.300.430</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

	Cơ sở hạ tầng VND	Nhà cửa VND	Cộng VND
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2025	-	28.867.975.888	28.867.975.888
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	-	<b>27.103.041.961</b>	<b>27.103.041.961</b>

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng, cơ sở hạ tầng có vị trí tại Phường Trảng Dài và Phường Tân Triều, Tỉnh Đồng Nai.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Trạm biến áp 560KVA	422.827.272	422.827.272	-
Hệ thống điện sản xuất, chiếu sáng	930.750.363	930.750.363	-
Hệ thống chống sét	159.090.909	159.090.909	-
Máy bơm phòng cháy chữa cháy	35.000.000	35.000.000	-
Hệ thống điện sản xuất, chiếu sáng	2.300.000.000	2.300.000.000	-
Hệ thống báo cháy nhà xưởng	82.400.000	82.400.000	-
Hệ thống kim thu sét - Nhà văn phòng	34.480.000	34.480.000	-
Nhà xả dăm	376.124.000	376.124.000	-
Hồ nước phòng cháy chữa cháy	310.000.000	244.125.018	65.874.982
Sân đường mở rộng	73.833.640	73.833.640	-
Nhà hút bụi	22.045.130	22.045.130	-
Bờ kè	54.182.028	54.182.028	-
Nhà xưởng sản xuất	8.541.933.594	5.071.433.233	3.470.500.361
Nhà xưởng	42.000.000.000	18.433.333.382	23.566.666.618
Đường vào xưởng sản xuất	58.303.983	58.303.983	-
Nhà bảo vệ	56.371.472	56.371.472	-
	<b>55.457.342.391</b>	<b>28.354.300.430</b>	<b>27.103.041.961</b>

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ việc cho thuê	18.976.406.350	20.287.374.908
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.896.801.381	5.869.769.877
Chi phí không trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	562.476.247	895.409.369

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	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
<b>Phải trả bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Thanh Bình	194.399.670	194.399.670	89.100.000	89.100.000
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>				
Công ty TNHH MTV Gỗ Đạt Lợi	130.285.379	130.285.379	455.912.305	455.912.305
Công ty TNHH MTV Thương mại Diệm Sâm	579.859.943	579.859.943	598.896.639	598.896.639
Công ty TNHH Kiểm nghiệm Quốc tế ICTT Việt Nam	-	-	187.264.400	187.264.400
Các nhà cung cấp khác	508.524.267	508.524.267	701.112.035	701.112.035
	<b>1.413.069.259</b>	<b>1.413.069.259</b>	<b>2.032.285.379</b>	<b>2.032.285.379</b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>		
Mitsui Bussan I – Fashion Limited	69.458.127	69.458.127
Công ty TNHH SEGIS Việt Nam	-	18.323.280
Công ty TNHH Tổng Thanh Đa	100.000.000	-
Các khách hàng khác	8.668.655	8.668.655
	<b>178.126.782</b>	<b>96.450.062</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) Nhà nước**

	01/01/2025		Phát sinh trong năm		31/12/2025	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND	Đã nộp/ Đã khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	159.759.349	-	11.034.762.440	(10.877.806.127)	316.715.662	-
Thuế TNDN	-	(79.502.072)	1.012.842.879	(4.390.497.928)	-	(3.457.157.121)
Thuế TNCN	11.592.826	-	123.012.922	(124.119.062)	10.486.686	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.005.689.837	(1.005.689.837)	-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
	<b>171.352.175</b>	<b>(79.502.072)</b>	<b>13.180.308.078</b>	<b>(16.402.112.954)</b>	<b>327.202.348</b>	<b>(3.457.157.121)</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh nội địa là 10% và 8%, Xuất khẩu 0%, Thu hộ tiền nước 5%, Thu hộ tiền điện 8%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025 do Quốc hội ban hành và Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 hướng dẫn một số điều Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 do Chính phủ ban hành, Thông tư 20/2026/TT-BTC ngày 17 tháng 03 năm 2026 áp dụng cho năm tài chính 2025, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được ước tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.806.451.096	51.346.316.522
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	259.758.581	1.053.044.032
- Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại năm nay	(1.995.282)	(858.243)
Thu nhập tính thuế	5.064.214.395	52.398.502.311
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.012.842.879</b>	<b>10.479.700.462</b>

**Tiền thuế đất và tiền thuê đất**

Công ty nộp thuế đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Công ty nộp tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Khu Công nghiệp Biên Hòa I, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai theo hóa đơn của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi).

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	4.171.584.435	4.171.584.435
Chi phí hoa hồng môi giới	-	840.000.000
Chi phí lãi vay	60.521.629	-
Chi phí phải trả khác	116.337.669	100.782.082
	<b>4.348.443.733</b>	<b>5.112.366.517</b>

**5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác****5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</b>		
Cổ tức phải trả - Cổ đông không có ảnh hưởng đáng kể	429.338.250	414.803.250
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa - cổ tức phải trả	1.874.250.000	1.874.250.000
Nhận ký quỹ - Đặt cọc tiền thuê nhà xưởng	70.000.000	645.420.000
Phải trả khác	435.307.581	428.512.142
	<b>2.808.895.831</b>	<b>3.362.985.392</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.16.2 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn các tổ chức khác</b>		
Công ty TNHH Tokoseiki Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Quốc tế Austgrow Việt Nam	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty TNHH Parker Seal Việt Nam	1.242.166.432	1.242.166.432
Công ty TNHH Samwoo Polymer	543.300.000	543.300.000
Công ty TNHH Gỗ Minh Quân	450.000.000	450.000.000
	<b>6.035.466.432</b>	<b>6.035.466.432</b>

**5.16.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	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
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn các tổ chức khác</b>				
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Đồng Nai	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-
	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	-	-

Đây là khoản vay ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5900/LAV/202500287 vào ngày 25/03/2025 với hạn mức là 80.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất vay là 6,5% cho thời hạn vay dưới 6 tháng và 7% cho thời hạn vay từ 6 đến 12 tháng. Thời hạn trả nợ gốc và lãi vay là ngày thỏa thuận trên từng giấy nhận nợ.

Tài sản đảm bảo là:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ218660, tài sản là Nhà xưởng chế biến gỗ thuộc: thửa đất số 119, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 218573: Tài sản là Nhà xưởng chế biến gỗ thuộc: thửa đất số 279, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai) (theo thông tin cập nhật ngày 16/03/2023 hiện nay là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 55, diện tích 15.159,7 m<sup>2</sup>, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai)).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 092961): Tài sản là Nhà máy sản xuất ván ép, ván dăm, hàng mộc xuất khẩu thuộc: thửa đất số 284, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai) (theo thông tin cập nhật ngày 16/03/2023 hiện nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 55, diện tích 26.561,0 m<sup>2</sup>, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai))

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025 VND	Vay trong năm VND	Trả trong năm VND	31/12/2025 VND
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn- CN Đồng Nai	-	212.527.405.625	(132.527.405.625)	80.000.000.000
	-	<b>212.527.405.625</b>	<b>(132.527.405.625)</b>	<b>80.000.000.000</b>

**5.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	139.292.764	184.814.764
Chi trong năm	(68.384.000)	(45.522.000)
Tại ngày cuối năm	<b>70.908.764</b>	<b>139.292.764</b>

**5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")****5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2024	46.623.500.000	24.225.364.017	18.301.219.524	89.150.083.541
Lãi trong năm	-	-	40.866.616.060	40.866.616.060
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(4.662.350.000)	(4.662.350.000)
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>24.225.364.017</b>	<b>54.505.485.584</b>	<b>125.354.349.601</b>
Số dư 01/01/2025	46.623.500.000	24.225.364.017	54.505.485.584	125.354.349.601
Lãi trong năm	-	-	3.793.608.217	3.793.608.217
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(4.662.350.000)	(4.662.350.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	49.823.313.932	(49.823.313.932)	-
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>74.048.677.949</b>	<b>3.813.429.869</b>	<b>124.485.607.818</b>

**5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười một ngày 24 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp, vốn điều lệ của Công ty là 46.623.500.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn, chi tiết như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

	31/12/2025			01/01/2025		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH Thanh Bình	2.482.050	24.820.500.000	53,24	2.282.050	22.820.500.000	48,95
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	1.544.300	15.443.000.000	33,12	1.544.300	15.443.000.000	33,12
Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	302.000	3.020.000.000	6,48	302.000	3.020.000.000	6,48
Cổ đông khác	334.000	3.340.000.000	7,16	534.000	5.340.000.000	11,45
	<b>4.662.350</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>4.662.350</b>	<b>46.623.500.000</b>	<b>100,00</b>

**5.19.3 Cổ phiếu**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.662.350	4.662.350
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu phổ thông	4.662.350	4.662.350
• 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	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu phổ thông	4.662.350	4.662.350
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**5.19.4 Phân phối lợi nhuận**

Trong năm 2025, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ.GTM ngày 29 tháng 04 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông (10%/ vốn điều lệ) năm 2024	4.662.350.000
• Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	49.823.313.932

**5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****5.20.1 Tài sản thuê ngoài:**

Công ty ký kết các hợp đồng thuê đất sau:

- Hợp đồng thuê đất số 54/HĐTĐ ngày 08/07/2008 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) gồm các thửa đất: Thửa đất 261 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.785,7 m<sup>2</sup>, thửa đất số 9 tờ bản đồ số 18 có diện tích 95,2 m<sup>2</sup> tại phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai). Thời hạn thuê đến 01/01/2046. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 4.372,2 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTĐ\_TĐTĐM ngày 07/02/2012 và phụ lục hợp đồng thuê đất số 25/HĐTĐTĐ-2 ngày 03 tháng 04 năm 2024 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) thửa đất số 284, tờ bản đồ số 36 tại ấp 1 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai) để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà máy sản xuất ván ép và hàng mộc để xuất khẩu, thời hạn thuê đến 04/03/2059. Diện tích thuê là 26.561 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 21.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

- Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 20/05/2010 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) thửa đất 68, tờ bản đồ số 25 tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) để sử dụng vào mục đích làm kho chứa nguyên vật liệu và thành phẩm gỗ chế biến. thời hạn thuê đất đến 31/12/2054. Diện tích đất thuê là 12.340,6 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 2.690 đồng/m<sup>2</sup>/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 110/HĐTĐ ngày 06/12/2013 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) gồm các thửa đất: Thửa đất 119, tờ bản đồ số 34 tại xã Thiên Tân, huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai), diện tích 12.806,2 m<sup>2</sup>; thửa đất 279, tờ bản đồ số 36 diện tích 15.159,7 m<sup>2</sup> tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai) để sử dụng vào mục đích làm nhà xưởng chế biến gỗ, thời hạn thuê đất đến 15/11/2054. Diện tích đất thuê là 27.965,9 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 6.313 đồng/m<sup>2</sup>/năm áp dụng từ tháng 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 22 tháng 07 năm 2024). Từ ngày 23 tháng 07 năm 2024, đơn giá thuê đất là 21.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm.
- Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTĐ-BH1 ngày 01/04/2006 ký với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (Sonadezi) thửa đất 33, tờ bản đồ số 35 tại đường I, KCN Biên Hòa I, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai). Thời hạn thuê từ 01/04/2006 đến 12/04/2051. Diện tích đất thuê là 20.425,9 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm.

**5.20.2 Ngoại tệ**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dolla Mỹ (USD)	918,98	837,76
Đồng Euro (EUR)	179,11	189,46

**5.20.3 Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Shin Myung Chul	2.175.987.180	2.175.987.180
Công ty TNHH May mặc SM	801.235.456	801.235.456
Ông Nguyễn Minh Đức	694.584.387	694.584.387
Ông Phạm Trung Kiên	137.500.000	137.500.000
Ông Hà Như Phong	391.638.640	391.638.640
Công ty TNHH Bảy Hồng	83.793.750	83.793.750
Hợp tác xã Quyết Tâm	19.600.000	19.600.000
Công ty TNHH CanDo Vina	570.743.086	570.743.086
	<u>4.875.082.499</u>	<u>4.875.082.499</u>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	127.220.785.963	64.219.883.980
Doanh thu bán hàng hóa từ gỗ, gỗ tràm	3.313.153.258	-
Doanh thu bán thành phẩm chế biến gỗ	29.747.584.555	33.287.607.170
Doanh thu cho thuê bất động sản	18.976.406.350	20.287.374.908
	<u>179.257.930.126</u>	<u>117.794.866.058</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	121.229.604.307	61.191.578.686
Giá vốn bán hàng hóa từ gỗ	3.295.513.133	-
Giá vốn bán thành phẩm chế biến gỗ	23.995.276.320	30.042.481.614
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng	5.896.801.381	5.869.769.877
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(530.519.522)	550.200.570
	<b>153.886.675.619</b>	<b>97.654.030.747</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	79.284.867	164.828.908
Lãi chênh lệch tỷ giá thanh toán trong năm	8.974.400	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.995.282	-
Lãi từ đầu tư phái sinh hàng hóa từ các hợp đồng tương lai	72.873.257.584	-
	<b>72.963.512.133</b>	<b>164.828.908</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	3.124.627.790	868.076.271
Lỗ từ đầu tư phái sinh hàng hóa từ các hợp đồng tương lai	78.816.781.263	-
Chi phí khác liên quan đến đầu tư phái sinh hàng hóa từ các hợp đồng tương lai	6.871.252.257	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán trong năm	-	18.852.378
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	1.215.658
	<b>88.812.661.310</b>	<b>888.144.307</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí vận chuyển	53.995.400	121.730.000
Chi phí ngân hàng	-	8.729.159
	<b>53.995.400</b>	<b>130.459.159</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	2.966.225.246	3.053.615.665
Chi phí đồ dùng văn phòng	555.507.316	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	207.915.427	243.617.796
Thuế, phí và lệ phí	16.522.741	47.745.359
Chi phí dự phòng	-	199.775.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	277.494.331	673.242.186
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.191.482.417	979.766.879
	<b>5.215.147.478</b>	<b>5.197.763.446</b>

**6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu từ vi phạm hợp đồng	204.256.042	1.906.131.162
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	453.273.431	35.563.372.661
Hoàn trả hàng	121.714.000	-
Thu nhập khác	27.116	2.633
	<b>779.270.589</b>	<b>37.469.506.456</b>

**6.8 Chi phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phạt hành chính	-	15.284.183
Ủng hộ khắc phục thiên tai	100.000.000	100.000.000
Chi phí khác	125.781.945	97.203.058
	<b>225.781.945</b>	<b>212.487.241</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	16.023.883.961	16.142.172.069
Chi phí nhân công	11.462.951.519	11.672.866.691
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.471.159.050	3.349.919.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.259.034.265	1.739.606.112
Chi phí dự phòng	(530.519.522)	749.976.131
Chi phí khác	3.141.576.421	3.175.811.906
	<b>36.828.085.694</b>	<b>36.830.351.943</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	212.527.405.625	55.364.889.330
	<u>212.527.405.625</u>	<u>55.364.889.330</u>

**7.2 Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	132.527.405.625	81.774.889.330
	<u>132.527.405.625</u>	<u>81.774.889.330</u>

**8. 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.

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

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. Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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 ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

**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 và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm.

*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 lệch 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 ngân hàng ở mức mà 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 trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	1.413.069.259	-	1.413.069.259
Chi phí phải trả	4.348.443.733	-	4.348.443.733
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.771.024.615	6.035.466.432	8.806.491.047
Vay và các khoản nợ thuế tài chính	80.000.000.000	-	80.000.000.000
	<b>88.532.537.607</b>	<b>6.035.466.432</b>	<b>94.568.004.039</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	2.032.285.379	-	2.032.285.379
Chi phí phải trả	5.112.366.517	-	5.112.366.517
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.325.114.176	6.035.466.432	9.360.580.608
	<b>10.469.766.072</b>	<b>6.035.466.432</b>	<b>16.505.232.504</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

*Tài sản đảm bảo*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

*iv. Giá trị hợp lý*

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Phải thu khách hàng	17.492.387.105	30.355.181.191	14.727.829.753	27.590.623.839
Phải thu khác	25.704.156.961	1.196.437.331	25.204.156.961	1.196.437.331
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.618.543.360	32.681.263.195	7.618.543.360	32.681.263.195
	<b>50.815.087.426</b>	<b>64.232.881.717</b>	<b>48.050.530.074</b>	<b>61.468.324.365</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	1.413.069.259	2.032.285.379	1.413.069.259	2.032.285.379
Chi phí phải trả	4.348.443.733	5.112.366.517	4.348.443.733	5.112.366.517
Các khoản phải trả khác	8.806.491.047	9.360.580.608	8.806.491.047	9.360.580.608
Vay và các khoản nợ thuê tài chính	80.000.000.000	-	80.000.000.000	-
	<b>94.568.004.039</b>	<b>16.505.232.504</b>	<b>94.568.004.039</b>	<b>16.505.232.504</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**9. CÁC THÔNG TIN KHÁC****9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với 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.

**9.1.1 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: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban điều hành (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.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI**

Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</b>		
<b>Tổng thù lao</b>		
Ông Phạm Đức Bình – Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Bà Dương Thị Mỹ Dung – Thành viên	-	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Thành viên	36.000.000	-
Bà Lê Thị Thanh Tuyền – Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Lan Đình – Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Trang - Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Bà Mai Xuân – Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
<b>Thù lao</b>	<b>204.000.000</b>	<b>216.000.000</b>
<b>Thành viên Ban Quản lý</b>		
<b>Lương, thưởng</b>		
Bà Dương Thị Mỹ Dung – Giám đốc	-	375.655.334
Ông Nguyễn Hữu Hiếu – Giám đốc	392.105.864	-
Ông Mai Anh Tuấn – Kế toán trưởng	270.211.375	-
Bà Phạm Ngọc Tuyết Vân – Kế toán trưởng	-	334.840.549
Bà Lê Thị Xuân Hằng – Trưởng ban kiểm soát	258.311.401	227.348.058
<b>Tiền lương và các khoản thu nhập khác</b>	<b>920.628.640</b>	<b>937.843.941</b>

**9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác***Giao dịch với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Công ty TNHH Thanh Bình</b>			
	Chia cổ tức	2.282.050.000	2.191.600.000
	Mua dịch vụ sửa chữa	1.208.882.179	560.480.086
	Mua nông sản, thực phẩm	6.264.526.800	10.431.000.000
	Mua dịch vụ	6.427.591.900	-
<b>Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai</b>	Chia cổ tức	1.544.300.000	1.544.300.000
<b>Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai</b>			
	Chia cổ tức	302.000.000	302.000.000
<b>Công ty TNHH MTV TM2</b>			
	Góp vốn	5.000.000.000	25.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai</b>			
	Mua dịch vụ	602.404.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÓNG HỢP GỖ TÁN MAI**  
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**9.2 Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính riêng nội bộ của Công ty.

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Kinh doanh chế biến gỗ VND	Kinh doanh nông sản VND	Kinh doanh gỗ trầm VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	29.747.584.555	127.220.785.963	3.313.153.258	18.976.406.350	175.944.776.868
Giá vốn bộ phận	23.464.756.798	121.229.604.307	3.295.513.133	5.896.801.381	150.591.162.486
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.282.827.757	5.991.181.656	17.640.125	(8.038.687.086)	4.235.322.327
Tài sản bộ phận	7.538.860.742	-	-	209.473.942.772	220.912.567.870
Nợ phải trả bộ phận	5.341.539.238	-	-	85.931.714.043	96.426.960.052

**Theo khu vực địa lý:**

	Trong nước VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	179.257.930.126	-	179.257.930.126
Tài sản bộ phận	-	-	220.912.567.870

**9.3 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 (ngày 31 tháng 12 năm 2025) yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

**MAI ANH TUẤN**  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



**NGUYỄN HỮU HIẾU**  
Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026