

Số: 05 /CBTT-GTM

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty cổ phần tổng hợp Gỗ Tân Mai thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai
 - Mã chứng khoán: TMW
 - Địa chỉ: số 84 đường Nguyễn Văn Hoa, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại liên hệ: 02513 8322258 Fax: 0251 3823731
 - Email: gotanmai@gotanmai.vn
- Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

- BCTC riêng (TCNY có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có Không



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 hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán;
- Văn bản giải trình biến động.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Hiểu

Số: 08 /GTM-NV

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 hợp nhất giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm 2024 của công ty mẹ, 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 hợp nhất 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 hợp nhất năm 2025 thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ như sau:

I. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| TT | Nội dung | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----|-------------------------|---------------|----------------|
| 1. | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |

Nguyên nhân: Theo báo cáo tài chính hợp nhất, lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm 91,82% 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 m² tại Khu công nghiệp Biên Hoà I. Bên cạnh các yếu tố ảnh hưởng từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ, kết quả hợp nhất còn chịu tác động tình hình hoạt động của công ty con.

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

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

“ Như đã trình bày tại mục 5.5 của thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 Gỗ Tân Mai xin giải trình ý kiến như sau:

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.





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 hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|---------|
| BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC | 1 – 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 – 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 6 – 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 – 38 |

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 CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc hân hạnh đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty mẹ") và Công ty con (gọi chung là "Công ty") 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 mẹ") 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 mẹ:

- 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
- Email : gotanmai@gotanmai.vn / sales@wood-tanmai.com.vn.

Cổ phiếu của Công ty mẹ 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 mẹ 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 mẹ 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 mẹ 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

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

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.
- 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 | Bổ nhiệm ngày 29/05/2025 |

Giám đốc

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> | |
|----------------------|----------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Hữu Hiểu | Giám đốc | Bổ 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 mẹ 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 Hiểu | Giám đốc | Bổ 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính hợp nhất vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. 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 hợp nhất.

7. Công bố các báo cáo tài chính hợp nhất

Tôi công bố Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.



NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026



Số: 367/2026/BCKTHN-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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ("Công ty mẹ") và công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 5.5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại mục 1.1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, từ ngày 01 tháng 08 năm 2025, Công ty mẹ 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 mẹ 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 147.924.355.876 | 92.495.136.053 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 12.204.291.635 | 32.755.363.270 |
| Tiền | 111 | | 12.204.291.635 | 30.255.363.270 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 2.500.000.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 129.471.198.647 | 54.181.257.195 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 17.492.387.105 | 30.355.181.191 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.3 | 89.070.211.933 | 25.419.967.600 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 25.704.156.961 | 1.201.665.756 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.5 | (2.795.557.352) | (2.795.557.352) |
| Hàng tồn kho | 140 | 5.6 | 2.678.091.783 | 5.236.597.003 |
| 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) |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 3.570.773.811 | 321.918.585 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.7.1 | 76.897.417 | 241.760.240 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 36.719.273 | 656.273 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.13 | 3.457.157.121 | 79.502.072 |
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 72.529.514.042 | 51.345.811.867 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| Tài sản cố định | 220 | | 19.988.734.941 | 21.349.376.191 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 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 | 5.9 | - | - |
| Nguyên giá | 228 | | 167.243.000 | 167.243.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (167.243.000) | (167.243.000) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 5.10 | 52.013.776.461 | 28.867.975.888 |
| Nguyên giá | 231 | | 80.368.076.891 | 59.564.143.487 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (28.354.300.430) | (30.696.167.599) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | 20.522.000 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | 20.522.000 |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 527.002.640 | 1.107.937.788 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.7.2 | 527.002.640 | 1.107.937.788 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 220.453.869.918 | 143.840.947.920 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÂN MAI

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 96.441.960.052 | 18.506.419.971 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 90.406.493.620 | 12.470.953.539 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 1.413.069.259 | 2.032.285.379 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.12 | 178.126.782 | 96.450.062 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.13 | 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 | 5.14 | 4.363.443.733 | 5.122.366.517 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 28.800.000 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15.1 | 2.808.895.831 | 3.362.985.392 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.16 | 80.000.000.000 | - |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | 5.17 | 70.908.764 | 139.292.764 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 6.035.466.432 | 6.035.466.432 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.15.2 | 6.035.466.432 | 6.035.466.432 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 124.011.909.866 | 125.334.527.949 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.18 | 124.011.909.866 | 125.334.527.949 |
| 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 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 74.048.677.949 | 24.225.364.017 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 3.339.731.917 | 54.485.663.932 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | - | 13.638.869.524 |
| LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |
| Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 220.453.869.918 | 143.840.947.920 |

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 HỢP NHẤT

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 179.257.930.126 | 117.794.866.058 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần | 10 | | 179.257.930.126 | 117.794.866.058 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 153.886.675.619 | 97.654.030.747 |
| Lợi nhuận gộp | 20 | | 25.371.254.507 | 20.140.835.311 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 72.968.716.933 | 164.865.808 |
| 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 | - |
| Phản lãi/ (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| Chi phí bán hàng | 25 | 6.5 | 53.995.400 | 130.459.159 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.6 | 5.674.228.578 | 5.217.621.998 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 3.799.086.152 | 14.069.475.655 |
| 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 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | 553.488.644 | 37.257.019.215 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 4.352.574.796 | 51.326.494.870 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.13 | 1.012.842.879 | 10.479.700.462 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | - | - |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.9 | 716 | 8.761 |

MAI ANH TUẤN

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 4.352.574.796 | 51.326.494.870 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i> | | | | |
| 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 | 6.4 | (1.995.282) | 1.215.658 |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | 12.277.012.838 | (35.728.238.469) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.4 | 3.124.627.790 | 868.076.271 |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 22.692.859.670 | 20.567.443.495 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (113.030.280.388) | 22.170.166.692 |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 3.089.024.742 | 5.214.535.563 |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | | (2.056.597.548) | 1.243.073.057 |
| (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 | 5.13 | (4.390.497.928) | (10.999.004.082) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | 5.16 | (68.384.000) | (45.522.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (96.082.183.642) | 36.337.190.995 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (1.438.932.033) | (27.712.438.614) |
| 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 thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 84.489.667 | 164.865.808 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 191.466.725 | 25.409.279.046 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 7.1 | 212.527.405.625 | 55.364.889.330 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 7.2 | (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) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 75.337.650.000 | (31.072.350.000) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM | 50 | | (20.553.066.917) | 30.674.120.041 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM | 60 | 5.1 | 32.755.363.270 | 2.080.384.986 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 1.995.282 | 858.243 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | 5.1 | 12.204.291.635 | 32.755.363.270 |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất 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 mẹ") 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.

Cổ phiếu của Công ty mẹ 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 mẹ 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 mẹ 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.

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
- Email : gotanmai@gotanmai.vn/ sales@wood-tanmai.com.vn.

Công ty có một đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân là:

| <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 Tổng hợp Gỗ Tân Mai | 173/374 đường Điều Xiển, phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | Sản xuất ván ép |

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty (gồm Công ty mẹ và Công ty con) 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.

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 HỢP NHẤT

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Danh sách công ty con được hợp nhất

| Công ty | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ sở hữu |
|----------------------|--|--|---|
| Công ty TNHH MTV TM2 | Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | Công ty mới thành lập chưa chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh | 100% |

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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 HỢP NHẤT

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

4.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con (ngày 18 tháng 11 năm 2024), và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

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

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

4.3 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.

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.

4.4 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.

4.5 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.

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.

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 HỢP NHẤT

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

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 phân 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 |

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 |

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 HỢP NHẤT

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

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.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty mẹ 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 hoá, 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 hoá (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.

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 HỢP NHẤT

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

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.

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 cố liên quan.

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.

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 HỢP NHẤT

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

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.

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.

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 HỢP NHẤT

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

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 mối 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 Cổ phần Du lịch Đồng Nai | Cùng thành viên chủ chốt |
| Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc | Thành viên chủ chốt |

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tồn quỹ - VND | 59.960.859 | 86.720.483 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | | |
| - VND | 12.114.922.768 | 30.142.537.845 |
| - USD (*) | 23.972.378 | 21.157.505 |
| - EUR (*) | 5.435.630 | 4.947.437 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 2.500.000.000 |
| | 12.204.291.635 | 32.755.363.270 |

(*) Chi tiết số dư 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 |
| | | 29.408.008 |

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu các khách hàng khác | | | | |
| 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 Nguyễn | 119.000.000 | (119.000.000) | 119.000.000 | (119.000.000) |

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 HỢP NHẤT

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

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| 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 Công ty 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 | - |
| | 17.492.387.105 | (2.764.557.352) | 30.355.181.191 | (2.764.557.352) |

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Trả trước cho các bên liên quan | | | | |
| Công ty TNHH Thanh Bình | 10.000.000.000 | - | - | - |
| Trả trước người bán khác | | | | |
| Chi Cục thi hành án huyện Vĩnh Cửu | - | - | 24.889.500.000 | - |
| Công ty TNHH Sơn Hải Lý | - | - | 330.000.000 | - |
| Công ty TNHH Việt Thái Lan | 79.000.000.000 | - | - | - |
| Các nhà cung cấp khác | 70.211.933 | (31.000.000) | 200.467.600 | (31.000.000) |
| | 89.070.211.933 | (31.000.000) | 25.419.967.600 | (31.000.000) |

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu tổ chức và cá nhân khác | | | | |
| Công ty TNHH Minh Hưng Tiến - thu thanh lý TSCĐ | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đồng Nai - Ký quỹ đầu tư phái sinh hàng hóa | 5.728.433.407 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Saigon Futures - Ký 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 - Ký 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 | - |
| | 25.704.156.961 | - | 1.201.665.756 | - |

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

5.5 Nợ xấu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Thời gian quá hạn |
| | Giá gốc VND | Giá gốc VND |
| | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Phải thu khách hàng khác | | |
| 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 |
| Cty 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 |
| Trả trước người bán khác | | |
| Ông Trần Ngọc Danh – Trả trước người bán | Trên 3 năm 31.000.000 | Trên 3 năm 31.000.000 |
| | 3.095.220.692 | 3.095.220.692 |
| | 299.663.340 | 299.663.340 |

(*) 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 | (2.764.557.352) | (31.000.000) | (2.795.557.352) |

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 HỢP NHẤT

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

5.6 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) |
| | 2.697.772.831 | (19.681.048) | 5.786.797.573 | (550.200.570) |

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 | (19.681.048) | (550.200.570) |

5.7 Chi phí trả trước**5.7.1 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 |
| | 76.897.417 | 241.760.240 |

5.7.2 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 |
| | 527.002.640 | 1.107.937.788 |

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

5.8 **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 |
|---|----------------------------------|-----------------------------|---|----------------------------|--------------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| 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 xây dựng cơ bản dở dang Thanh lý trong năm | 218.219.533 (7.830.899.994) | - (1.113.496.577) | - (121.542.000) | - (353.240.000) | 218.219.533 (9.419.178.571) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 31.841.997.955 | 26.501.899.898 | 3.019.752.796 | 293.885.753 | 61.657.536.402 |
| Hao mòn lũy kế | | | | | |
| 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) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 15.141.073.505 | 23.214.089.407 | 3.019.752.796 | 293.885.753 | 41.668.801.461 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 18.602.955.645 | 2.705.793.819 | 40.626.727 | - | 21.349.376.191 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 16.700.924.450 | 3.287.810.491 | - | - | 19.988.734.941 |

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).

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 HỢP NHẤT

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

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

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.

5.10 Bất động sản đầu tư

| | Cơ sở hạ tầng VND | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 3.993.427.464 | 55.570.716.023 | 59.564.143.487 |
| Tăng mới trong năm (*) | - | 24.910.734.500 | 24.910.734.500 |
| Thanh lý | (63.358.920) | (4.043.442.176) | (4.106.801.096) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 3.930.068.544 | 76.438.008.347 | 80.368.076.891 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| 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) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 3.930.068.544 | 24.424.231.886 | 28.354.300.430 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | - | 28.867.975.888 | 28.867.975.888 |
| Tại ngày 31/12/2025 | - | 52.013.776.461 | 52.013.776.461 |

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.

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 HỢP NHẤT

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

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 xưởng ở Tân Mai | 24.910.734.500 | - | 24.910.734.500 |
| Nhà bảo vệ | 56.371.472 | 56.371.472 | - |
| | 80.368.076.891 | 28.354.300.430 | 52.013.776.461 |

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 đang trong giai đoạn hoàn tất hồ sơ pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

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 HỢP NHẤT

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

5.11 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 |
| Phải trả các bên liên quan | | | | |
| Công ty TNHH Thanh Bình | 194.399.670 | 194.399.670 | 89.100.000 | 89.100.000 |
| Phải trả nhà cung cấp khác | | | | |
| 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 | 340.962.745 |
| | 1.413.069.259 | 1.413.069.259 | 2.032.285.379 | 2.032.285.379 |

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Người mua trả tiền trước khác | | |
| Mitsui Bussan I – Fashion Limited | 69.458.127 | 69.458.127 |
| Công ty TNHH SEGIS Việt Nam | - | 18.323.280 |
| Công ty TNHH Thiết kế In ấn Diệp Trần | 100.000.000 | - |
| Các khách hàng khác | 8.668.655 | 8.668.655 |
| | 178.126.782 | 96.450.062 |

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

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

| | 01/01/2025 | | Phát sinh trong năm | | 31/12/2025 | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Phải nộp | Đã nộp/ Đã khấu trừ | Phải nộp | Phải thu |
| | VND | VND | VND | VND | VND | 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 | - | - | 7.000.000 | (7.000.000) | - | - |
| | 171.352.175 | (79.502.072) | 13.183.308.078 | (16.405.112.954) | 327.202.348 | (3.457.157.121) |

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 3 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%.

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

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 4.352.574.796 | 51.326.494.870 |
| 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 |
| - Các khoản lỗ từ công ty con | 453.876.300 | 19.821.652 |
| - 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% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 1.012.842.879 | 10.479.700.462 |

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 HỢP NHẤT

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

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.

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | | |
| Trích trước 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 | 131.337.669 | 110.782.082 |
| | 4.363.443.733 | 5.122.366.517 |

5.15 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải trả tổ chức và cá nhân khác | | |
| 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 |
| | 2.808.895.831 | 3.362.985.392 |

5.15.2 Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | | |
| Công ty TNHH Tokoseiki Việt Nam | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Công ty 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 |
| | 6.035.466.432 | 6.035.466.432 |

5.15.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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 HỢP NHẤT

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

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-----------------------|-------------------|
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn các tổ chức khác | | |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn- CN Đồng Nai | 80.000.000.000 | - |
| | 80.000.000.000 | - |

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 m², 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 m², xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai)).

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 |
| | - | 212.527.405.625 | (132.527.405.625) | 80.000.000.000 |

5.17 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 | 70.908.764 | 139.292.764 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TÀN MAI

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5.18 Vốn chủ sở hữu (“VCSH”)**5.18.1 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 | - | - | 40.846.794.408 | 40.846.794.408 |
| Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023 | - | - | (4.662.350.000) | (4.662.350.000) |
| Số dư 31/12/2024 | 46.623.500.000 | 24.225.364.017 | 54.485.663.932 | 125.334.527.949 |
| Số dư 01/01/2025 | 46.623.500.000 | 24.225.364.017 | 54.485.663.932 | 125.334.527.949 |
| Lãi trong năm | - | - | 3.339.731.917 | 3.339.731.917 |
| 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) | - |
| Số dư 31/12/2025 | 46.623.500.000 | 74.048.677.949 | 3.339.731.917 | 124.011.909.866 |

5.18.2 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 mẹ là 46.623.500.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, các cổ đông Công ty mẹ đã góp đủ vốn, chi tiết như sau:

| | 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 |
| | 4.662.350 | 46.623.500.000 | 100,00 | 4.662.350 | 46.623.500.000 | 100,00 |

5.18.3 Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
| 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG HỢP GỖ TÂN MAI

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5.18.4 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 |

5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**5.19.1 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 m², thửa đất số 9 tờ bản đồ số 18 có diện tích 95,2 m² tại phường Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trán 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/m²/năm).
- Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTĐ_TĐTM 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 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 21.000 đồng/m²/năm).
- 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 Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hố 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 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 2.690 đồng/m²/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 m²; thửa đất 279, tờ bản đồ số 36 diện tích 15.159,7 m² 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 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất là 6.313 đồng/m²/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/m²/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 m². Tiền thuê đất trả hàng năm.

5.19.2 Ngoại tệ

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

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 HỢP NHẤT

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

5.19.3 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 Bầy 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 |
| | 4.875.082.499 | 4.875.082.499 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**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 |
| | 179.257.930.126 | 117.794.866.058 |

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 |
| | 153.886.675.619 | 97.654.030.747 |

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi | 84.489.667 | 164.865.808 |
| Chênh lệch tỷ giá thực hiện | 8.974.400 | - |
| Chênh lệch tỷ giá cuối kì | 1.995.282 | - |
| Lãi từ đầu tư phái sinh hàng hóa từ các hợp đồng tương lai | 72.873.257.584 | - |
| | 72.968.716.933 | 164.865.808 |

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 HỢP NHẤT

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

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 phát sinh 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 |
| | 88.812.661.310 | 888.144.307 |

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 |
| | 53.995.400 | 130.459.159 |

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 | 732.494.331 | 693.100.738 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 1.195.563.517 | 979.766.879 |
| | 5.674.228.578 | 5.217.621.998 |

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 |
| | 779.270.589 | 37.469.506.456 |

6.8 Chi phí khác

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Phạt hành chính | - | 15.284.183 |
| Ứng hộ khác phục thiên tai | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Chi phí khác | 125.781.945 | 97.203.058 |
| | 225.781.945 | 212.487.241 |

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 HỢP NHẤT

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

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Đơn vị | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|--------|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | VND | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty | | | |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | VND | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | VND | 3.339.731.917 | 40.846.794.408 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm | CP | 4.662.350 | 4.662.350 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | VND/CP | <u>716</u> | <u>8.761</u> |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------|------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 4.662.350 | 4.662.350 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | <u>4.662.350</u> | <u>4.662.350</u> |

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 | 3.279.766.364 | 3.349.919.034 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.714.034.265 | 1.759.464.664 |
| Chi phí dự phòng | (530.519.522) | 749.976.131 |
| Chi phí khác | 3.145.657.521 | 3.175.811.906 |
| | <u>37.095.774.108</u> | <u>36.850.210.495</u> |

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**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> |

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 HỢP NHẤT

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

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 các khoản nợ vay 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.

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:

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 HỢP NHẤT

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

| | Dưới 1 năm VND | Trên 1 năm VND | Tổng cộng VND |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Ngày 31 tháng 12 năm 2025 | | | |
| Phải trả người bán | 1.413.069.259 | - | 1.413.069.259 |
| Chi phí phải trả | 4.348.443.733 | - | 4.363.443.733 |
| Các khoản phải trả khác | 2.771.024.615 | 6.035.466.432 | 8.806.491.047 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 80.000.000.000 | - | 80.000.000.000 |
| | 88.532.537.607 | 6.035.466.432 | 94.583.004.039 |
| Ngày 01 tháng 01 năm 2025 | | | |
| Phải trả người bán | 2.032.285.379 | - | 2.032.285.379 |
| Chi phí phải trả | 5.122.366.517 | - | 5.122.366.517 |
| Các khoản phải trả khác | 3.325.114.176 | 6.035.466.432 | 9.360.580.608 |
| | 10.479.766.072 | 6.035.466.432 | 16.515.232.504 |

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 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 |
| Tài sản tài chính | | | | |
| 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 | 25.704.156.961 | 1.196.437.331 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 12.204.291.635 | 32.755.363.270 | 12.204.291.635 | 32.755.363.270 |
| | 55.400.835.701 | 64.306.981.792 | 52.636.278.349 | 61.542.424.440 |
| Phải trả người bán | 1.413.069.259 | 2.032.285.379 | 1.413.069.259 | 2.032.285.379 |
| Chi phí phải trả | 4.363.443.733 | 5.122.366.517 | 4.363.443.733 | 5.122.366.517 |
| Các khoản phải trả khác | 8.806.491.047 | 9.360.580.608 | 8.806.491.047 | 9.360.580.608 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 80.000.000.000 | - | 80.000.000.000 | - |
| | 94.583.004.039 | 16.515.232.504 | 94.583.004.039 | 16.515.232.504 |

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.

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 HỢP NHẤT

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

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 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 |
|--|--------------------|--------------------|
| Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | | |
| Tổng thù lao | | |
| 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 |
| | 204.000.000 | 216.000.000 |
| Thành viên Ban Quản lý | | |
| Lương, thưởng | | |
| Bà Dương Thị Mỹ Dung – Giám đốc | - | 375.655.334 |
| Ông Nguyễn Hữu Hiệu – 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 |
| Tiền lương và các khoản thu nhập khác | 920.628.640 | 937.843.941 |

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 HỢP NHẤT

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

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 |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Công ty TNHH Thanh Bình | | | |
| | 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 | - |
| Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai | | | |
| | Chia cổ tức | 1.544.300.000 | 1.544.300.000 |
| Quý Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai | | | |
| | Chia cổ tức | 302.000.000 | 302.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai | | | |
| | Mua dịch vụ | 602.404.000 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP GỖ TẤN MAI
Số 84, đường Nguyễn Văn Hoa, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 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 | 179.257.930.126 |
| Giá vốn bộ phận | 23.464.756.798 | 121.229.604.307 | 3.295.513.133 | 5.896.801.381 | 153.886.675.619 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 6.282.827.757 | 5.991.181.656 | 17.640.125 | (8.492.563.386) | 3.799.086.152 |
| Tài sản bộ phận | 7.538.860.742 | - | - | 212.915.009.176 | 220.453.869.918 |
| Nợ phải trả bộ phận | 5.341.539.238 | - | - | 91.100.420.814 | 96.441.960.052 |

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 | - | - | 220.453.869.918 |

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.

MAI ANH TUẤN

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

NGUYỄN HỮU HIẾU

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

