



Member of MSI Global Alliance

*Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc và
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán*

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

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



Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DV TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028) 3820.5944 - 3820.5947; Fax: (028) 3820.5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025	
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2025	
- Bảng lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2025	
- Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2025	



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Sài Gòn chính thức từ ngày 23/05/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0300695842, thay đổi lần thứ 5, chuyển đổi tên từ Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Sài Gòn thành Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Lâm nghiệp, Sản xuất công nghiệp, Kinh doanh thương mại.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Ngành sản xuất kinh doanh cơ bản của Công ty là khai thác, chế biến gỗ tinh chế xuất khẩu, trồng rừng - trồng và khai thác mù cao su. Ngoài ra để mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo hiệu quả cho Công ty, Công ty đã bổ sung các chức năng hoạt động: Nuôi cá sấu - kinh doanh cá sấu và sản phẩm da cá sấu, kinh doanh xăng dầu, xây dựng và trang trí nội thất, hợp tác kinh doanh nhà hàng, quán ăn và thức uống.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Phạm Viết Dương
Ông Đỗ Anh Dũng
Ông Nghiêm Văn Thắng
Bà Vũ Thị Lệ
Ông Đào Đình Đại
Ông Nguyễn Tuấn Kiệt

Chức vụ

Nguyên Chủ tịch Miễn nhiệm ngày 17/04/2025
Chủ tịch Bổ nhiệm ngày 17/04/2025
Thành viên Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Thành viên Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Thành viên Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Thành viên Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2024

BAN KIỂM SOÁT

Bà Nguyễn Thị Hoa
Ông Nguyễn Huy Hoàng
Ông Nguyễn Phan Tâm Anh
Ông Nguyễn Ngọc Anh

Chức vụ

Trưởng ban Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Thành viên Miễn nhiệm ngày 17/04/2025
Thành viên Bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Thành viên Bổ nhiệm ngày 17/04/2025

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ông Phạm Ngọc Toàn
Bà Đỗ Thị Thanh Hương

Chức vụ

Tổng Giám đốc Tái bổ nhiệm ngày 01/08/2023
Kế toán trưởng Tái bổ nhiệm ngày 01/08/2023

Theo danh sách trên, không ai trong Ban Tổng Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nhận lương, thưởng, thù lao từ Công ty.

TÌNH HÌNH KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính 2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính 2025, Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, cũng như Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Toàn

5011
CÔNG
TNH
HVU
HINH
KIEM
PHIA N
J.P.F



Số: 166/BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về báo cáo tài chính riêng năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
của Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn, được lập ngày 05 tháng 03 năm 2026 từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 2025 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính

Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



VÕ THỊ MỸ HƯƠNG

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0858-2024-142-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN THỊ TUYẾT

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0624-2024-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+130+150)	100		79.038.695.969	74.313.198.646
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.484.405.707	12.729.848.364
1 Tiền	111		484.405.707	1.229.848.364
2 Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	11.500.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	66.000.000.000	54.000.000.000
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		66.000.000.000	54.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.533.990.799	2.051.080.230
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.950.370.314	2.203.501.942
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	880.000.000	30.000.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	277.848.921	391.806.724
7 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	V.6	(574.228.436)	(574.228.436)
IV- Hàng tồn kho	140		2.265.942.598	1.707.783.460
1 Hàng tồn kho	141	V.7	2.265.942.598	1.707.783.460
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		754.356.865	3.824.486.592
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V8a	127.469.129	3.824.486.592
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	626.887.736	-
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		84.714.785.338	81.701.384.792
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		244.347.308	224.347.308
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	244.347.308	224.347.308
II- Tài sản cố định	220		26.108.656.701	29.062.070.717
1 TSCĐ hữu hình	221	V.9	20.053.084.634	22.711.644.814
- Nguyên giá	222		98.079.954.816	100.438.684.360
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(78.026.870.182)	(77.727.039.746)
2 TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3 TSCĐ vô hình	227	V.10	6.055.572.067	6.350.425.903
- Nguyên giá	228		9.599.467.000	9.599.467.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.543.894.933)	(3.249.041.097)
III- Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		33.797.226.229	28.567.162.707
1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11a	33.797.226.229	28.294.435.434
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11b	-	272.727.273
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	22.164.012.847	21.773.285.648
1 Đầu tư vào công ty con	251		25.000.000.000	25.000.000.000
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	200.000.000
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.835.987.153)	(3.426.714.352)
VI- Tài sản dài hạn khác	260		2.400.542.253	2.074.518.412
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.136.754.537	625.121.515
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.263.787.716	1.449.396.897
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		163.753.481.307	156.014.583.438

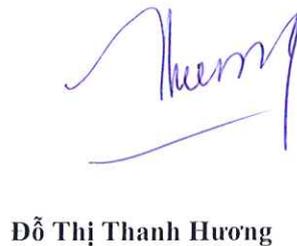
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
C/ NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		15.932.807.881	18.236.035.649
I- Nợ ngắn hạn	310		15.932.807.881	18.236.035.649
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	887.213.979	389.952.696
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	110.556.301	3.006.439.127
4 Phải trả người lao động	314	V.15	594.125.000	76.500.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	7.434.045.386	7.246.984.475
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	4.679.715.200	5.607.382.834
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	1.500.000.000	1.300.000.000
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	727.152.015	608.776.517
II- Nợ dài hạn	330		-	-
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		147.820.673.426	137.778.547.789
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.20	147.820.673.426	137.778.547.789
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		117.000.000.000	117.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		117.000.000.000	117.000.000.000
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.784.304.006	1.517.566.257
11 Lợi nhuận chưa phân phối	421		29.036.369.420	19.260.981.532
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		18.460.768.285	13.926.226.560
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		10.575.601.135	5.334.754.972
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		163.753.481.307	156.014.583.438

Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lâm Mỹ Hoa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Đỗ Thị Thanh Hương

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Phạm Ngọc Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	23.699.610.178	32.515.305.321
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.2	23.699.610.178	32.515.305.321
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	15.243.578.031	25.696.418.077
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.456.032.147	6.818.887.244
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.085.114.557	2.433.818.280
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(590.727.199)	(613.504.949)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	231.825.790	313.537.590
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	13.504.992.786	14.962.322.609
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(1.604.944.673)	(5.409.649.726)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	13.836.774.719	12.577.361.159
12. Chi phí khác	32	VI.7	288.084.816	332.832.096
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		13.548.689.903	12.244.529.063
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.943.745.230	6.834.879.337
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	1.182.534.914	2.354.840.242
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	185.609.181	(854.715.877)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.10	10.575.601.135	5.334.754.972
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	904	410
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lâm Mỹ Hoa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đỗ Thị Thanh Hương

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Ngọc Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		23.641.283.635	33.060.340.786
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(16.764.493.389)	(19.044.874.886)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(8.952.487.700)	(7.977.803.868)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2.800.000.000)	(1.350.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		11.115.024.917	16.346.625.234
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(14.453.264.808)	(21.464.775.839)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.213.937.345)	(430.488.573)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.232.583.284)	(871.345.210)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12.782.099.983	14.334.110.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(114.500.000.000)	(32.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.500.000.000	20.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		200.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.218.826.212	2.749.729.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.968.342.911	4.212.494.311
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.214.100)	(4.836.563.764)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.214.100)	(4.836.563.764)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(6.246.808.534)	(1.054.558.026)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.729.848.364	13.782.443.659
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>1.365.877</i>	<i>1.962.731</i>
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	6.484.405.707	12.729.848.364

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lâm Mỹ Hoa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đỗ Thị Thanh Hương

Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Ngọc Toàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành không thể tách rời và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Sài Gòn chính thức từ ngày 23/05/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0300695842, thay đổi lần thứ 5, chuyển đổi tên từ Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Sài Gòn thành Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Lâm nghiệp, Sản xuất công nghiệp, Kinh doanh thương mại.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

Nhà máy chế biến gỗ Forimex

Địa chỉ

Tp. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính

Chế biến gỗ

Công ty có các điểm kinh doanh sau

Trại cá sấu Forimex

Tp. Hồ Chí Minh

Nuôi cá sấu

Cửa hàng nhiên liệu 2

Tp. Hồ Chí Minh

Kinh doanh xăng dầu

Cửa hàng nhiên liệu 3

Tp. Hồ Chí Minh

Kinh doanh xăng dầu

Cửa hàng nhiên liệu 4

Tp. Hồ Chí Minh

Kinh doanh xăng dầu

Cửa hàng giới thiệu và bán sản phẩm 1

Tp. Hồ Chí Minh

Thương mại

Cửa hàng giới thiệu và bán sản phẩm 2

Tp. Hồ Chí Minh

Thương mại

Nhà hàng 130/2 Kha Vạn Cân

Tp. Hồ Chí Minh

Dịch vụ ăn uống

48 Nam Cao

Tp. Hồ Chí Minh

Sản xuất kinh doanh

Xưởng Tân Tạo

Tp. Hồ Chí Minh

Sản xuất kinh doanh, Thương mại, Dịch vụ

2. Ngành nghề kinh doanh:

Ngành sản xuất kinh doanh cơ bản của Công ty là khai thác, chế biến gỗ tính chế xuất khẩu, trồng rừng - trồng và khai thác mù cao su. Ngoài ra để mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo hiệu quả cho Công ty, Công ty đã bổ sung các chức năng hoạt động: Nuôi cá sấu - kinh doanh cá sấu và sản phẩm da cá sấu, kinh doanh xăng dầu, xây dựng và trang trí nội thất, hợp tác kinh doanh nhà hàng, quán ăn và thức uống.

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

4. Cấu trúc Công ty: Công ty gồm có trụ sở chính và các cửa hàng bán lẻ khác.

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

Năm 2025 là năm tiếp tục ảnh hưởng bởi tiền thuê đất tăng cao, tuy nhiên hoạt động hợp tác kinh doanh tại các mặt bằng của Công ty không thể tăng tỷ lệ phân chia doanh thu lợi nhuận, dẫn đến hiệu quả kinh doanh cũng ảnh hưởng.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

II. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng.

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:



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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ 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, phải thu nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc. Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.

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

3. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

3.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:



10
09
08
07
06
05
04
03
02
01

4.1. Nguyên tắc kế toán ghi nhận TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô 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.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính.

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 30 năm

- Máy móc, thiết bị 03 - 15 năm

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 08 năm

- Thiết bị văn phòng 15 - 20 năm

- Tài sản vô hình và các tài sản khác
+ Phần mềm 03 năm

+ Đất ở nông thôn không khấu hao

+ Đất trồng cây lâu năm 31 năm

4.2 Nguyên tắc kế toán ghi nhận 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.

5. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.

- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.

- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.

- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.

- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

8. Nguyên tắc kế toán 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, phải trả nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.



10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

10.2. Quỹ khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

11.1. Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

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

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

11.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

11.3. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán:

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, thì phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán. Phần chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước cao hơn số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chỉ được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.
- Chỉ được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính:

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

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

14.1. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng:

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

14.2. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

15.1 Thuế TNDN 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.

15.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

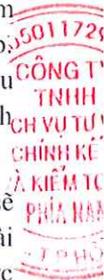
Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

16. Các 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.



5
G
H
G
C
11

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025**b. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc
- Đầu tư vào công ty con	25.000.000.000	22.164.012.847	(2.835.987.153)	25.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Forimex (*)				21.574.974.389
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	198.311.259
Công ty Cổ phần Forimex Holding (**)				(1.688.741)
Cộng	25.000.000.000	22.164.012.847	(2.835.987.153)	21.773.285.648
				(3.426.714.352)

Ghi chú:

- (*) Công ty con được thành lập theo chủ trương của HĐQT được thông qua tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 15/07/2020:
- Vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng - 100% vốn của Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn.
- Ngành nghề kinh doanh: hoạt động cấp tin dụng khác, bán buôn tổng hợp
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0316444153 ngày 17/08/2020
- Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn chuyển vốn lần 1: 25.000.000.000 đồng vào ngày 03/09/2020
- Ngày 09/11/2020 HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT thông qua điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 40.000.000.000 đồng còn 25.000.000.000 đồng
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0316444153 thay đổi lần 1 ngày 20/11/2020, vốn điều lệ 25.000.000.000 đồng.
- (**) Đã thu hồi khoản đầu tư ngày 11/11/2025 theo Công văn số 108/CV-LN ngày 30/10/2025



3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc
<i>- Phải thu ngắn hạn của khách hàng có giá trị lớn</i>	2.376.141.878	2.950.370.314	1.629.273.506	2.203.501.942
Công ty TNHH Thanh Niên Investment	243.500.000	243.500.000	111.100.000	111.100.000
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Phú Đại Ngân	432.906.960	432.906.960	556.537.764	556.537.764
Công ty TNHH TM DV Gia Nhi Phát	372.103.197	372.103.197	454.883.833	454.883.833
Công ty Cổ phần Tách Trà Vui Vẻ	-	451.343.667	-	451.343.667
Công ty TNHH MTV Thương Mại Ô tô Vũ	486.649.150	486.649.150	-	-
Phải thu khách hàng khác	840.982.571	963.867.340	506.751.909	629.636.678
Cộng	2.376.141.878	2.950.370.314	1.629.273.506	2.203.501.942

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Công ty TNHH MTV Đo Đặc Bản đồ ĐT&T	180.000.000	180.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vũ Bảo Vồ Văn Chinh	700.000.000	700.000.000	-	-
	-	-	30.000.000	30.000.000
Cộng	880.000.000	880.000.000	30.000.000	30.000.000

5. PHẢI THU KHÁC

	Số đầu năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn khác	277.848.921	-	391.806.724	-
<i>- Tạm ứng</i>	-	-	-	-
<i>- Phải thu khác</i>	277.848.921	-	391.806.724	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	232.912.331	-	367.989.863	-
Ban bồi thường huyện Bình Chánh	-	-	-	-
Các đối tượng khác	44.936.590	-	23.816.861	-
<i>- Ký cược, ký quỹ</i>	-	-	-	-
b- Phải thu dài hạn khác	244.347.308	-	224.347.308	-
<i>- Ký cược, ký quỹ</i>	244.347.308	-	224.347.308	-
Công ty TNHH MTV Quản Lý KD Nhà TP.HCM	165.000.000	-	165.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mai Linh	5.000.000	-	5.000.000	-
CN Tổng Công ty Điện lực TPHCM - Công ty Điện lực Gia Định	54.347.308	-	54.347.308	-
Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và Thông minh GSM	20.000.000	-	-	-
Cộng	522.196.229	-	616.154.032	-

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
<i>Công nợ quá hạn trên 3 năm</i>				
Công ty Cổ phần Tách Trà Vui Vẻ	451.343.667	-	451.343.667	-
Các khoản nợ của giai đoạn Cty TNHH MTV	122.884.769	-	122.884.769	-
Cộng	574.228.436	-	574.228.436	-

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	177.221.669	-	600.571.678	-
Chi phí SX, KD dở dang	663.274.179	-	-	-
Thành phẩm	1.401.446.750	-	1.081.911.782	-
Hàng hóa	24.000.000	-	25.300.000	-
Cộng	2.265.942.598	-	1.707.783.460	-

011729
CÔNG TY
TNHH
DỊCH VỤ TƯ
VẤN KẾ
KIỂM TO.
PHÍA NAM
TP.HỒ

16
0
0
M
À
101

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	127.469.129	3.824.486.592
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	127.469.129	9.004.335
Chi phí chờ phân bổ (*)	-	3.815.482.257
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.136.754.537	625.121.515
Chi phí sửa chữa, cải tạo	1.118.530.367	611.911.096
Công cụ, dụng cụ	18.224.170	13.210.419
Cộng	1.264.223.666	4.449.608.107

Ghi chú (*): Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí liên quan đến bàn giao mặt bằng Trại sấu Phạm Văn Hai cho Ban quản lý Dự án đường Vành đai 3 theo Quyết định thu hồi đất số 3362/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, đã bàn giao ngày 15/5/2023 - hoàn thiện công tác tháo dỡ, di dời từ ngày 31/5/2023; Đầu năm 2025, Công ty nhận Quyết định bồi thường số 581/QĐ - UBND ngày 23/01/2025 của Ủy Ban nhân dân Huyện Bình Chánh, trị giá bồi thường cho Công ty cổ phần Lâm Nghiệp Sài Gòn là: 8.323.172.586 đồng; Công ty đã ghi nhận tăng thu nhập khoản bồi thường này trong năm 2025; Các khoản chi phí chờ phân bổ cũng được ghi nhận chi phí trong năm 2025.



CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P. Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	59.842.017.230	4.754.169.812	3.407.407.475	97.558.000	32.337.532.043	100.438.684.560
- Mua trong năm	-	-	1.559.605.455	31.600.000	-	1.591.205.455
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	625.525.740	-	-	-	625.525.740
- Thanh lý, nhượng bán	-	565.720.216	897.600.000	-	3.112.140.723	4.575.460.939
- Tặng khác						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	59.842.017.230	4.813.975.336	4.069.412.930	129.158.000	29.225.391.320	98.079.954.816
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	53.331.314.910	4.572.658.444	2.547.793.052	88.536.472	17.186.736.868	77.727.039.746
- Khấu hao trong năm	2.727.971.588	207.441.950	380.534.949	9.635.973	1.306.115.676	4.631.700.136
- Thanh lý, nhượng bán	-	565.720.216	897.600.000	-	2.868.549.484	4.331.869.700
- Tặng khác						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	56.059.286.498	4.214.380.178	2.030.728.001	98.172.445	15.624.303.060	78.026.870.182
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	6.510.702.320	181.511.368	859.614.423	9.021.528	15.150.795.175	22.711.644.814
2. Tại ngày cuối năm	3.782.730.732	599.595.158	2.038.684.929	30.985.555	13.601.088.260	20.053.084.634

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 45.637.110.319 đồng

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý:

+ Vườn cây cao su tại Dak Ô đã được HĐQT thống nhất chủ trương cho thanh lý, diện tích 120,32 ha

+ Vườn cây cao su tại Xuân Lộc đã được HĐQT thống nhất chủ trương cho thanh lý, diện tích 76,89 ha

- GTCL TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý:

+ Vườn cây cao su tại Dak Ô đã được HĐQT thống nhất chủ trương cho thanh lý, diện tích 120,32 ha

+ Vườn cây cao su tại Xuân Lộc đã được HĐQT thống nhất chủ trương cho thanh lý, diện tích 76,89 ha

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có

7.288.383.258

7.347.458.891

2.807.567.386

4.421.791.934

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

10. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.383.467.000	216.000.000	9.599.467.000
- Mua trong năm			
- Cải tạo sửa chữa			
- Đầu tư XDCB hoàn thành			
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Tăng/giảm khác			
Số dư cuối năm	9.383.467.000	216.000.000	9.599.467.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.033.041.097	216.000.000	3.249.041.097
- Khấu hao trong năm	294.853.836	-	294.853.836
- Tăng khác			
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	3.327.894.933	216.000.000	3.543.894.933
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	6.350.425.903	-	6.350.425.903
2. Tại ngày cuối năm	6.055.572.067	-	6.055.572.067

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 375.660.000 đồng

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm chờ thanh lý: không phát sinh

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh



11. TÀI SẢN DỮ DANG DÀI HẠN

a. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí nuôi cá sấu	154.475.819	81.861.924	118.706.942	50.887.632
Chi phí trồng rừng	33.715.364.305	33.715.364.305	28.243.547.802	28.243.547.802
Cộng	33.869.840.124	33.797.226.229	28.362.254.744	28.294.435.434

b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xin giấy phép xây dựng văn phòng Hoàng Hoa Thám	Số cuối năm	Số đầu năm
	-	272.727.273
Cộng	-	272.727.273

12. TÀI SẢN KHÁC

Thuế TNDN hoàn lại	Số cuối năm	Số đầu năm
	1.263.787.716	1.449.396.897
Cộng	1.263.787.716	1.449.396.897

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nguyễn Lê Tuấn Hưng	407.280.350	407.280.350	-	-
Ngô Văn Út	341.262.500	341.262.500	235.204.000	235.204.000
Các đối tượng khác	138.671.129	138.671.129	154.748.696	154.748.696
Cộng	887.213.979	887.213.979	389.952.696	389.952.696

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	109.548.964	1.085.689.931	1.136.295.485	58.943.410
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.342.468.591	-	1.342.468.591	-
Thuế thu nhập cá nhân	29.699.634	412.874.840	390.961.583	51.612.891
Tiền thuế đất	176.373.869	-	176.373.869	-
Các khoản thuế khác phải nộp	-	53.988.799	53.988.799	-
Phí và các khoản lệ phí, phải nộp	1.348.348.069	1.703.643	1.350.051.712	-
Cộng	3.006.439.127	1.554.257.213	4.450.140.039	110.556.301

b. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.182.534.914	1.457.531.409	274.996.495
Tiền thuế đất	-	6.174.403.887	6.526.295.128	351.891.241
Cộng	-	7.356.938.801	7.983.826.537	626.887.736

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tiền lương phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
	594.125.000	76.500.000
Cộng	594.125.000	76.500.000

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Tiền thuê đất và thuế đất nông nghiệp tạm trích	Số cuối năm	Số đầu năm
	7.434.045.386	7.246.984.475
Cộng	7.434.045.386	7.246.984.475

	Số cuối năm	Số đầu năm
17. PHẢI TRẢ KHÁC		
a. Phải trả khác ngắn hạn	4.679.715.200	5.607.382.834
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	61.975.200	77.707.834
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	4.617.740.000	5.529.675.000
b. Phải trả khác dài hạn	-	-
Cộng	4.679.715.200	5.607.382.834
18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN		
Trích quỹ lương dự phòng	1.500.000.000	1.300.000.000
Cộng	1.500.000.000	1.300.000.000
19. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI		
Quỹ khen thưởng, phúc lợi đầu năm	608.776.517	1.186.001.517
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	533.475.498	
Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(415.100.000)	(577.225.000)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi cuối năm	727.152.015	608.776.517



CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P. Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
/	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	117.000.000.000	1.517.566.257	18.910.426.560	137.427.992.817
- Tăng vốn trong năm trước				
- Lãi trong năm trước	-	-	5.334.754.972	5.334.754.972
- Tăng khác				
- Giảm vốn trong năm nay				
- Lỗ trong năm trước			(4.984.200.000)	(4.984.200.000)
- Giảm khác				
Số dư đầu năm nay	117.000.000.000	1.517.566.257	19.260.981.532	137.778.547.789
- Tăng vốn trong năm nay				
- Lãi trong năm nay	-	-	10.575.601.135	10.575.601.135
- Tăng khác		266.737.749	-	266.737.749
- Giảm vốn trong năm nay				
- Lỗ trong năm nay				
- Giảm khác (*)			(800.213.247)	(800.213.247)
Số dư cuối năm nay	117.000.000.000	1.784.304.006	29.036.369.420	147.820.673.426

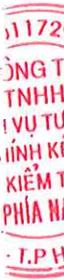
Ghi chú: Trích quỹ theo Tờ trình 08/2025/TT-Tr-ĐHĐCĐ và nghị quyết 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/4/2025

Trích quỹ khen thưởng Phúc lợi

Trích quỹ Đầu tư phát triển

Cộng

Số tiền
533.475.498
266.737.749
800.213.247



b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỉ lệ (%)	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn-TNHH MTV	26,21	30.665.000.000	30.665.000.000
Công ty Cổ phần Nông Nghiệp TLK	22,65	26.499.110.000	26.499.110.000
Các cổ đông khác	51,14	59.835.890.000	59.835.890.000
Cộng	100,00	117.000.000.000	117.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	117.000.000.000	117.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	117.000.000.000	117.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.700.000	11.700.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	11.700.000	11.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.700.000	11.700.000
+ 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	11.700.000	11.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.700.000	11.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

e) Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư và phát triển	1.784.304.000	1.517.566.257
Cộng	1.784.304.000	1.517.566.257

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại -USD

Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	405,04	418,24
Ngân hàng TM Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	273,73	286,93
Ngân hàng TM Cổ phần Á Châu	973,71	973,71
Cộng	1.652,48	1.678,88

b) Hàng hóa nhận làm đại lý bán đúng giá hưởng hoa hồng

Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Vinatea Kim Anh làm đại lý bán hàng đúng giá hưởng hoa hồng - mặt hàng trà các loại, hợp đồng số 25/2020/HĐĐL-VNTKA, có hiệu lực từ ngày 01/08/2020 đến 31/07/2021, Phụ lục hợp đồng số 01 gia hạn từ 01/8/2021 đến 31/7/2022, Phụ lục hợp đồng 02 đổi tên thành Công ty Cổ phần Thực phẩm và Đồ uống Vinatea; Phụ lục hợp đồng 03 gia hạn từ 01/8/2022 đến 31/7/2023; Phụ lục hợp đồng 04 gia hạn từ 01/8/2023 đến 31/7/2024; Phụ lục hợp đồng 05 gia hạn từ 01/8/2024 đến 31/7/2026

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng hàng hóa- trà các loại:	162	184
- Giá trị hàng hóa - trà các loại:	24.032.000	18.168.000

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

	Năm nay	Năm trước
1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	10.938.434.205	22.034.360.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.761.175.973	10.480.945.047
Cộng	23.699.610.178	32.515.305.321
2. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	10.938.434.205	22.034.360.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.761.175.973	10.480.945.047
Cộng	23.699.610.178	32.515.305.321
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	9.115.070.665	17.092.326.439
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.128.507.366	8.604.091.638
Cộng	15.243.578.031	25.696.418.077
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, tiền thanh toán	3.083.748.680	2.431.855.549
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.365.877	1.962.731
Cộng	3.085.114.557	2.433.818.280
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con và đầu tư khác	(590.727.199)	(613.504.949)
Cộng	(590.727.199)	(613.504.949)
6. THU NHẬP KHÁC		
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ-CCDC	9.280.972.396	12.492.649.513
Thu từ đền bù của Ban bồi thường huyện Bình Chánh	4.529.784.129	11.928.000
Thu từ thanh lý cây đing lãg	-	27.784.162
Thu nhập khác	26.018.194	44.999.484
Cộng	13.836.774.719	12.577.361.159
7. CHI PHÍ KHÁC		
Cá sấu chết	3.703.860	14.822.971
Chi phí khấu hao đất Phú Quốc	261.241.704	261.241.704
Chi phí hủy da, sản phẩm da cá sấu thuộc kém phẩm chất	20.949.881	26.058.554
Chi phí khác	2.189.371	30.708.867
Cộng	288.084.816	332.832.096
8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.119.888	38.174.418
Chi phí nhân công	105.672.247	81.759.565
Chi phí khấu hao TSCĐ	42.870.000	42.870.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.954.887	66.494.445
Chi phí khác bằng tiền	34.208.768	84.239.162
Cộng	231.825.790	313.537.590

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	2.230.563.000	1.836.630.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	913.834.014	2.414.856.387
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.701.211.856	2.983.226.437
Hoàn nhập dự phòng phải trả	(1.300.000.000)	(1.100.000.000)
Trích quỹ lương dự phòng	1.500.000.000	1.300.000.000
Trích trước tiền truy thu thuê đất	5.101.068.634	4.273.579.380
Chi phí khác bằng tiền	2.358.315.282	3.254.030.405
Cộng	13.504.992.786	14.962.322.609
9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.196.082.358	938.320.993
Chi phí nhân công	9.354.295.271	7.910.758.914
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.926.553.972	5.668.005.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.310.569.521	15.818.369.176
Chi phí khác	4.380.502.128	10.350.972.294
Hoàn nhập dự phòng phải trả	(1.300.000.000)	(1.100.000.000)
Trích quỹ lương dự phòng	1.500.000.000	1.300.000.000
Trích trước tiền thuê đất	5.101.068.634	4.273.579.380
Cộng	37.469.071.884	45.160.006.738
10. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.943.745.230	6.834.879.337
- Các khoản điều chỉnh tăng	8.067.990.729	4.939.321.875
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	327.945.343	359.742.495
+ Chi phí thù lao HDQT	306.000.000	306.000.000
+ Chi phí tiền thuê đất trích trước	7.434.045.386	4.273.579.380
- Các khoản điều chỉnh giảm	11.776.768.604	-
- Thu nhập bồi thường của Dự án đường vành đai 3, đường Trần Hải Phụng thu hồi đất TS Phạm Văn Hai	4.529.784.129	-
- Chi phí tiền thuê đất trích năm trước năm nay đã có thông báo	7.246.984.475	-
- Tổng thu nhập chịu thuế - thuế suất 17%	15.481.951.830	11.774.201.212
- Tổng thu nhập chịu thuế (được hoàn nhập từ chi phí trích trước năm 2024)	(7.246.984.475)	-
+ Thuế TNDN hiện hành - thuế suất 17%	2.631.931.811	2.354.840.241
+ Thuế TNDN hiện hành (được hoàn nhập từ chi phí trích trước năm 2024)- thuế suất 20%	(1.449.396.897)	-
- Thuế TNDN hiện hành	1.182.534.914	-
- Tài sản thuế TNDN hoàn lại phát sinh của năm 2025	185.609.181	(854.715.877)
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.575.601.135	5.334.754.973
11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.182.534.914	2.354.840.242
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.182.534.914	2.354.840.242
12. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.263.787.716)	(854.715.877)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoàn lại	1.449.396.897	-
Cộng	185.609.181	(854.715.877)

50117
CÔNG
TNH
H VUT
HINH
KIEM
PHIA N
- T.P.K

13. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm
Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Năm nay	Năm trước
10.575.601.135	5.334.754.972
-	533.475.498
11.700.000	11.700.000
904	410

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, LƯƠNG THU NHẬP BAN ĐIỀU HÀNH

a) Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị

Phạm Viết Dương - Nguyên Chủ tịch
Đỗ Anh Dũng - Chủ tịch
Nghiêm Văn Thắng - Thành viên
Vũ Thị Lệ - Thành viên
Đào Đình Đại - Thành viên
Nguyễn Tuấn Kiệt - Thành viên
Cộng

Năm nay	Năm trước
18.000.000	60.000.000
42.000.000	-
36.000.000	36.000.000
36.000.000	36.000.000
36.000.000	36.000.000
36.000.000	36.000.000
204.000.000	204.000.000

b) Lương thu nhập của Ban điều hành Công ty

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng
Cộng

Năm nay	Năm trước
698.913.000	550.000.000
675.000.000	610.000.000
378.000.000	346.000.000
1.751.913.000	1.506.000.000

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu và số dư như sau: Không phát sinh

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số phát sinh năm 2025 (VND)	Số dư tại ngày 31/12/2025 (VND)
1. Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn TNHH MTV	Cổ đông lớn	Phải trả	-	-
2. Công ty Cổ phần Nông Nghiệp TLK	Cổ đông lớn	Phải trả	-	-
3. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Forimex	Công ty con	Góp vốn	-	25.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG**1. Thông tin về báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các lĩnh vực kinh doanh do đó báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

- Kinh doanh cây rừng nguyên liệu giấy, cao su, chế biến gỗ
- Kinh doanh cá sấu
- Kinh doanh sản phẩm da cá sấu
- Hợp tác kinh doanh

Công ty theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định nhất quán với lãi lỗ của Công ty trên Báo cáo tài chính.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như giao dịch với các bên thứ ba.

Năm nay	Kinh doanh cây			Tổng cộng
	Kinh doanh cá sấu	Kinh doanh rừng lấy gỗ nguyên liệu, cao su, chế biến gỗ	Kinh doanh khác	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài		5.007.520.913	18.356.601.683	23.699.610.178
Doanh thu cung cấp giữa các bộ phận				-
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	(1)	5.007.520.913	18.356.601.683	23.699.610.178
Chi phí bộ phận	(2)	6.063.294.819	8.807.533.355	15.243.578.031
Kết quả doanh thu theo bộ phận	(3)=(1-2)	(1.055.773.906)	9.549.068.328	8.456.032.147

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Doanh thu hoạt động tài chính

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

13.736.818.576
(5.280.786.429)
3.085.114.557
(590.727.199)
13.836.774.719
288.084.816
1.182.534.914
185.609.181
10.575.601.135



CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Số 8 Hoàng Hoa Thám, P.Gia Định, TP.HCM, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Tại ngày 31/12/2024

	Kinh doanh cá sấu	Kinh doanh rừng lấy gỗ nguyên liệu, cao su, chế biến gỗ	Kinh doanh sản phẩm da cá sấu khác	Tổng cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.048.245.856	32.337.532.043	-	36.814.477.899
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				119.200.105.539
Tổng tài sản				156.014.583.438
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				18.236.035.649
Tổng nợ phải trả				18.236.035.649

2. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

3. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2024 của đơn vị, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lâm Mỹ Hoa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đỗ Thị Thanh Hương

Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2026



Phạm Ngọc Toàn

