CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH
221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301449014
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.30 23:20:03+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 11.0.0

Mẫu B 01-DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đvt: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**258,872,214,626**	**272,476,510,258**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**2,732,303,133**	**5,123,306,622**
1. Tiền	111		2,732,303,133	5,123,306,622
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	**99,178,425,068**	**97,400,000,000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		99,178,425,068	97,400,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**62,514,527,660**	**98,000,768,851**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	24,979,929,037	27,117,842,214
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,079,233,896	36,157,075,607
3.Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	36,555,139,268	35,571,831,448
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(1,099,774,541)	(845,980,418)
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.6	**81,443,123,673**	**63,084,302,931**
1. Hàng tồn kho	141		81,443,123,673	63,084,302,931
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**13,003,835,092**	**8,868,131,854**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7	2,463,223,805	1,939,645,657
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		10,487,666,030	6,470,846,602
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		52,945,257	457,639,595
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**418,311,325,153**	**280,366,343,627**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**(2,000,000,000)**	**-**
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(2,000,000,000)	-
I. Tài sản cố định	**220**		**58,757,811,225**	**57,052,606,919**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	52,263,557,900	46,317,988,852
- Nguyên giá	*222*		*143,677,672,375*	*138,871,263,787*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(91,414,114,475)*	*(92,553,274,935)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	6,494,253,325	10,734,618,067
- Nguyên giá	*228*		*16,747,464,013*	*16,747,464,013*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		*(10,253,210,688)*	*(6,012,845,946)*
II. Bất động sản đầu tư	**240**	V.10	357,710,157,513	218,133,424,584
- Nguyên giá	*241*		*407,064,368,512*	*249,997,300,098*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		*(49,354,210,999)*	*(31,863,875,514)*
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**3,843,356,415**	**5,180,312,124**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	2,076,528,396	2,651,184,638
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	496,328,914	496,328,914
3. Lợi thế thương mại	275		1,270,499,105	2,032,798,572
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**677,183,539,779**	**552,842,853,885**

Mẫu B 01-DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**303,543,809,121**	**197,626,972,695**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**167,349,593,420**	**122,366,940,047**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	31,014,553,681	10,818,232,985
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3,216,022,158	5,189,982,243
3. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	314	V.15	16,324,591,276	8,459,501,806
4. Phải trả người lao động	315	V.16	17,213,153,476	22,934,988,672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	1,316,927,865	1,686,535,860
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	10,231,560,282	3,357,685,591
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19	76,841,514,682	62,295,513,458
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.20	11,191,270,000	7,624,499,432
II. Nợ dài hạn	**330**		**136,194,215,701**	**75,260,032,648**
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.18	13,674,567,000	6,094,567,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.21	119,000,000,000	65,385,700,000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		1,857,962,734	2,265,834,681
4. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.22	1,661,685,967	1,513,930,967
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.23	**373,639,730,658**	**355,215,881,190**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**373,639,730,658**	**355,215,881,190**
1. Vốn cổ phần	4111		273,917,210,000	249,307,010,000
2. Thặng dư vốn	412		9,096,117,006	9,096,117,006
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(3,782,350,000)	(2,993,350,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,001,210,514	1,001,210,514
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		93,407,543,138	98,804,893,670
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*4201*		*43,336,289,049*	*27,596,303,270*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*4202*		*50,071,254,089*	*71,208,590,400*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**677,183,539,779**	**552,842,853,885**

M.S.D.N: 0301449014-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH
Q. GÒ VẤP - T.P HỒ CHÍ MINH

Lê Hải Liễu	**Nguyễn Quốc Hiệp**	**Thái Thanh Huy**
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	**Kế toán trưởng**	**Lập biểu**
Ngày 30 tháng 10 năm 2026		

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

TỰ ĐỘNG

Đvt: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quí 3/2026	Quí 3/2025	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
1. Doanh thu bán hàng	**01**		**149,082,158,346**	**79,777,246,532**	**288,072,233,109**	**221,654,332,694**
2. Các khoản giảm trừ	02		157,086,060	104,367,638	658,777,459	917,332,664
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	**10**	**VI.1**	**148,925,072,286**	**79,672,878,894**	**287,413,455,650**	**220,737,000,030**
4. Giá vốn hàng bán	11		105,896,460,083	44,832,676,161	181,274,558,717	121,347,491,004
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng	**20**		**43,028,612,203**	**34,840,202,733**	**106,138,896,933**	**99,389,509,026**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sả	**21**		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.2	2,791,225,604	1,877,523,439	6,908,588,770	7,033,666,352
8. Chi phí tài chính	23	VI.3	6,079,873,062	2,468,434,744	15,108,526,790	9,050,660,760
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*3,302,336,255*	*1,707,478,987*	10,790,674,614	*5,433,287,631*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.4	5,218,454,245	2,867,052,311	10,239,641,060	10,518,782,562
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	8,068,007,972	4,769,760,074	19,541,507,992	18,844,146,874
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**26,453,502,528**	**26,612,479,043**	**68,157,809,861**	**68,009,585,182**
12. Thu nhập khác	31	VI.5	157,049,370	796,020,992	243,747,132	1,552,655,886
13. Chi phí khác	32		1,683,066,463	1,137,549,971	1,706,705,482	2,963,431,984
14. Lợi nhuận / (Lỗ) khác	**40**		**(1,526,017,093)**	**(341,528,979)**	**(1,462,958,350)**	**(1,410,776,098)**
15. Tổng lợi nhuận trước thuế	**50**		**24,927,485,435**	**26,270,950,064**	**66,694,851,511**	**66,598,809,084**
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	5,669,276,533	5,401,865,372	14,427,935,132	14,025,427,212
17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(595,425,309)	241,817,430	(595,425,309)	18,713,364
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**19,853,634,211**	**20,627,267,262**	**52,862,341,688**	**52,554,668,508**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	**61**		**19,853,634,211**	**20,627,267,262**	**52,862,341,688**	**52,554,668,508**
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.7	**787**	**860**	**1,988**	**2,150**

Trần Liêu
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp
Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy
Lập biểu

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2026 - 30/09/2026	01/01/2025 - 30/09/2025
I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1 Lợi nhuận trước thuế	**01**	**66,694,851,511**	**66,598,809,084**
2 Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	20,591,539,767	8,437,564,874
Các khoản dự phòng	03	2,401,549,123	376,574,708
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(1,518,327,325)	(925,824,547)
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(4,114,195,783)	(3,923,744,344)
Chi phí lãi vay	06	10,790,674,614	5,433,287,631
3 Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**94,846,091,907**	**75,996,667,406**
Tăng giảm các khoản phải thu	09	30,050,246,046	23,988,026,023
Tăng giảm hàng tồn kho	10	(18,358,820,742)	1,467,255,663
Tăng giảm phải trả (không bao gồm thuế TNDN phải nộp)	11	31,743,850,754	(15,767,707,453)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	51,078,094	561,543,040
Tiền lãi vay đã trả	14	(10,790,674,614)	(5,433,287,631)
Thuế TNDN đã nộp	15	(10,446,289,904)	(9,110,733,759)
Chi khác cho hoạt động kinh doanh (từ QPL, PT)	17	(7,122,017,533)	227,268,465
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	**109,973,464,008**	**71,929,031,754**
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1 Tiền chi để mua sắm và xây dựng TSCĐ	21	(161,873,477,002)	296,474,676
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	163,636,363	575,000,000
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(174,178,425,068)	(189,845,000,000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	174,600,000,000	147,555,000,000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6 Lãi tiền gửi đã nhận	27	3,950,559,420	3,348,744,344
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**(157,337,706,287)**	**(38,069,780,980)**
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1 Nhận vốn góp từ chủ sở hữu	31	-	10,471,440,000
2 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	296,145,632,055	107,131,249,564
3 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(227,985,330,831)	(130,501,591,302)
4 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24,670,891,000)	(24,670,891,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***43,489,410,224***	***(37,569,792,738)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(3,874,832,055)**	**(3,710,541,964)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5,123,306,622**	**5,169,758,218**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1,483,828,566	1,270,624,229
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	**2,732,303,133**	**2,729,840,483**

M.S.D.N: 0301449016 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH Q. GÒ VẤP - T.P HỒ CHÍ MINH

Lê Hải Liễu
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp
Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy
Lập biểu

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Sản xuất mộc dân dụng, cán chổi, cán cờ, ván ghép, đồ gỗ gia dụng, sản xuất đồ chơi trẻ em bằng gỗ.

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

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay giảm mạnh so với năm trước do số lượng đơn hàng bị giảm nhiều.

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty con
Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm có trụ sở chính tại số 49A, Đoàn Văn Cừ, Ấp Vàm, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là bán buôn gỗ xẻ (từ nguồn gỗ hợp pháp) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật). Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất số 835, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành - Cửa hàng Đức Thành	Số 216 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh 4 Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, KP.Khánh Bình,P.Tân Hiệp,TP HCM

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên
Tại ngày ngày 30/09/2026 Tập đoàn có 522 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số 31/12/2025 là 595 nhân viên).

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

1. Năm tài chính
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ trưởng BTC về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ trưởng BTC về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và 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 03 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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

7. 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, hàng hóa: 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 chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

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.

8. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền thuê đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí sửa chữa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02->03 năm.

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 Tập đoàn 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 năm.

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 khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 28
Máy móc và thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 05 năm.

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.
Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

12. 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 Tập đoàn.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ có trợ cấp thôi việc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng ½ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 01 năm làm việc.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

14. 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 của Công ty mẹ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

18. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 chỉ 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- 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; hoặc
  - Tập đoàn 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.

21. 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.

22. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	25,692,149	2,650,006
Tiền gửi ngân hàng	2,706,610,984	5,120,656,616
Cộng	**2,732,303,133**	**5,123,306,622**

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

(*) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là số tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất từ 6.5% đến 8.4% năm

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	**146,191,552**	**400,518,668**
Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Trí Phước Thành	146,191,552	400,518,668
Phải thu các khách hàng khác	**24,833,737,485**	**26,717,323,546**
Asung Co., Ltd	2,122,186,056	7,714,071,020
Công Ty Tnhh Mtv Mây Việt	1,416,970,842	1,691,960,842
Triace Limited	76,781,365	6,365,408,217
PRO-MART INDUSTRIES, INC.	17,797,158,772	-
Các Khoản Phải Thu Khách Hàng Khác	3,420,640,450	10,945,883,467
Cộng	**24,979,929,037**	**27,117,842,214**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Công Ty Cổ Phần BYS	524,550,000	783,780,000
Cty TNHH Tong Jou Việt Nam	-	67,341,430
CTy TNHH Sản Xuất Thương Mại Gỗ Hoàng Huy	-	30,000,000,000
CTy TNHH SX TM DV Tiến Uy	-	3,619,000,000
CTy TNHH Máy Chế Biến Gỗ Thượng Nguyên	1,010,166,659	-
Các Nhà Cung Cấp Khác	544,517,237	1,686,954,177
Cộng	**2,079,233,896**	**36,157,075,607**

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
Ông Nguyễn Công Thanh - Phải thu về tiền mượn và tiền nguyên vật liệu	29,494,922,436	29,353,089,502
Lãi dự thu	3,815,462,191	1,336,599,861
Tạm ứng	904,283,526	2,939,525,000
Các khoản khác	2,340,471,115	1,942,617,085
Cộng	**36,555,139,268**	**35,571,831,448**
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (Ông Nguyễn Công Thanh)	2,000,000,000	-

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	31,903,181,096	32,205,177,922
Công cụ, dụng cụ	870,935,666	767,973,134
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13,396,649,456	11,113,085,165
Thành phẩm	35,272,357,455	18,998,066,710
Cộng	**81,443,123,673**	**63,084,302,931**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

7. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Công cụ, dụng cụ	104,209,679	58,943,040
Chi phí sửa chữa	114,778,341	87,200,005
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2,244,235,785	1,793,502,612
Cộng	**2,463,223,805**	**1,939,645,657**

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ quản lý, khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
tại ngày 01/01/2026	**55,235,183,012**	**58,160,505,277**	**17,586,152,576**	**7,889,422,922**	**138,871,263,787**
Tăng trong kỳ	7,222,855,140	6,323,315,550	3,017,395,551	264,932,963	**16,828,499,204**
Chuyển sang BĐS đầu	(7,067,068,414)	-			
Thanh lý		(4,765,022,202)	(190,000,000)	-	**(4,955,022,202)**
Tại ngày 30/09/26	**55,390,969,738**	**59,718,798,625**	**20,413,548,127**	**8,154,355,885**	**143,677,672,375**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
tại ngày 01/01/2026	**34,834,887,986**	**43,471,893,926**	**7,874,660,853**	**6,371,832,170**	**92,553,274,935**
Khấu hao trong kỳ	5,714,791,922	1,933,132,356	1,071,403,645	231,076,851	8,950,404,774
Chuyển sang BĐS đầu tư	(6,553,725,617)				(6,553,725,617)
Thanh lý		(3,535,839,617)	-	-	(3,535,839,617)
Tại ngày 30/09/26	**33,995,954,291**	**41,869,186,665**	**8,946,064,498**	**6,602,909,021**	**91,414,114,475**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
tại ngày 01/01/2026	**20,400,295,026**	**14,688,611,351**	**9,711,491,723**	**1,517,590,752**	**46,317,988,852**
Tại ngày 30/09/26	**21,395,015,447**	**17,849,611,960**	**11,467,483,629**	**1,551,446,864**	**52,263,557,900**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là 45.424.616.089 đồng

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
tại ngày 01/01/2026	14,917,549,433	1,829,914,580	16,747,464,013
Tăng trong năm			
Thanh lý	-		-
Tại ngày 30/09/26	**14,917,549,433**	**1,829,914,580**	**16,747,464,013**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
tại ngày 01/01/2026	**5,470,093,270**	**542,752,676**	**6,012,845,946**
Khấu hao trong kỳ	4,037,616,711	202,748,031	4,240,364,742
Thanh lý	-		-
Tại ngày 30/09/26	**9,507,709,981**	**745,500,707**	**10,253,210,688**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
tại ngày 01/01/2026	**9,447,456,163**	**1,287,161,904**	**10,734,618,067**
Tại ngày 30/09/26	**5,409,839,452**	**1,084,413,873**	**6,494,253,325**

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là 275.564.580 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
tại ngày 01/01/2026	154,500,000,000	95,497,300,098	249,997,300,098
Mua trong kỳ	110,000,000,000	40,000,000,000	150,000,000,000
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	7,067,068,414		
Tại ngày 30/09/26	**271,567,068,414**	**135,497,300,098**	**407,064,368,512**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
tại ngày 01/01/2026	**12,925,772,618**	**18,938,102,896**	**31,863,875,514**
Khấu hao trong kỳ	7,810,093,205	3,126,516,663	10,936,609,868
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	6,553,725,617	-	6,553,725,617
Tại ngày 30/09/26	**27,289,591,440**	**22,064,619,559**	**49,354,210,999**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/26	**244,277,476,974**	**113,432,680,539**	**357,710,157,513**
tại ngày 01/01/2026	**141,574,227,382**	**76,559,197,202**	**218,133,424,584**

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ DÀI HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Công cụ, dụng cụ	223,232,356	285,009,439
Tiền thuê đất	877,280,123	1,120,057,684
Chi phí sửa chữa	933,493,403	1,191,827,366
Các chi phí trả trước dài hạn khác	42,522,514	54,290,149
Cộng	**2,076,528,396**	**2,651,184,638**

12. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	30/09/2026	01/01/2026
	496,328,914	496,328,914

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	-	-
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	**31,014,553,681**	**10,818,232,985**
Công ty TNHH SX TM Gỗ Hoàng Huy	5,046,153,800	-
Công ty TNHH MTV Gỗ Thanh Hùng	-	470,715,948
Công ty TNHH TM DV Hoàng Cẩm Tú	-	1,895,067,417
JIAQI INTERNATIONAL TRADING LIMITED	10,757,231,927	-
CÔNG TY TNHH JUNLE VIỆT NAM	10,311,907,306	
Các nhà cung cấp khác	4,899,260,648	8,452,449,620
Cộng	**31,014,553,681**	**10,818,232,985**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
CTy TNHH Một Thành Viên Cường Quốc Phát	897,376,000	693,754,260
Le Comptoir De Mathilde	-	702,236,660
Hunet Corporation	432,571,905	-
Công Ty TNHH Hùng Quang	326,976,007	
Các Khách Hàng Khác	1,559,098,246	3,793,991,323
Cộng	**3,216,022,158**	**5,189,982,243**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,792,194,136	104,603,638
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,515,745,343	6,680,247,704
Thuế thu nhập cá nhân	78,128,140	197,741,228
Thuế nhập khẩu	3,938,523,657	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1,476,909,236
Cộng	**16,324,591,276**	**8,459,501,806**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tiền lương, thưởng phải trả người lao động

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền lương, phép phải trả		
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1,316,927,865	1,686,535,860
Cộng	**1,316,927,865**	**1,686,535,860**

18. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***10,231,560,282***	***3,357,685,591***
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	702,320,544	799,874,494
Cổ tức phải trả	56,042,350	38,529,500
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9,473,197,388	2,519,281,597
Cộng	**10,231,560,282**	**3,357,685,591**

b) Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	**13,654,567,000**	**6,094,567,000**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tân Bình [(i)]	3,807,823,462	8,525,267,000
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM	9,432,949,397	
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam [(ii)]	43,459,633,102	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam [(iii)]	20,141,108,721	44,950,246,458
Vay dài hạn đến hạn trả	-	8,820,000,000
Cộng	**76,841,514,682**	**62,295,513,458**

[(i)] Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Bình với hạn mức vay là 70.300.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty tại thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, Tân Hiệp, TPHCM.

[(ii)] Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn với hạn mức vay là 3.000.000 USD để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung HĐTD số 04 ngày 19/05/2026

[(iii)] Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh HCM với hạn mức tín dụng 65.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 6 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Lê Hải Liễu tại số 76 Hà Huy Tập, Khu Nam Thiên I (H13) , phường Tân Hưng, TP Hồ Chí Minh.

[(iv)] Khoản vay NHTM Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam - CN Chợ Lớn với hạn mức tín dụng là 130.000.000.000 đ để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay là 6 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	30/09/2026	01/01/2026
Số đầu năm	7,624,499,432	3,282,053,682
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	2,791,085,317	4,940,310,650
Chi quỹ	(561,317,000)	(597,864,900)
Thu khác	1,337,002,281	
Số cuối kỳ	**11,191,270,000**	**7,624,499,432**

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)		65,385,700,000
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (ii)	119,000,000,000	
Cộng	**119,000,000,000**	**65,385,700,000**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh TP Hồ Chí Minh để thanh toán các khoản nhận chuyển nhượng đất, nhà xưởng phục vụ hoạt động kinh doanh cho thuê tại Phường Tân Hiệp, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với thời hạn vay tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định trong 2 năm đầu kể từ ngà giải ngân vốn vay đầu tiên là 6%/ năm, sau đó lãi suất biến động theo lãi suất thị trường. Khoản vay được đảm bảo bằng quy sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 02/2024/7801028/HĐBĐ ngày 14 tháng 05 năm 2024

Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - Chi Nhánh Bắc Sài Gòn để thanh toán các khoản nhận chuyển nhượng đất, nhà xưởng phục vụ hoạt động kinh doanh cho thuê tại Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, TPHCM) với thời hạn vay tối đa 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên . Lãi suất cố định trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là 6%/năm, sau đó lãi suất biến động theo lãi suất thị trường. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/DTW/HDTC/2025 ngày 29 tháng 12 năm 2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 ngày 19/05/2026.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn
Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến trợ cấp thôi việc. Chi tiết phát sinh như sau:

	30/09/2026	01/01/2026
Số đầu năm	1,513,930,967	1,979,739,958
Số sử dụng	(32,245,000)	(229,081,500)
Số trích lập	180,000,000	(236,727,491)
Số cuối kỳ	**1,661,685,967**	**1,513,930,967**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2026	249,307,010,000	9,096,117,006	(2,993,350,000)	1,001,210,514	98,804,893,670	**355,215,881,190**
Lợi nhuận trong kỳ					52,862,341,688	**52,862,341,688**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2,791,085,317)	**(2,791,085,317)**
Chi trả cổ tức	24,610,200,000				(24,670,891,000)	**(60,691,000)**
Mua cổ phiếu quỹ			(789,000,000)			**(789,000,000)**
Phát hành cổ phiếu để chia cổ tức					(24,610,200,000)	**(24,610,200,000)**
Chi khác					(364,515,903)	**(364,515,903)**
Chi thưởng theo NQ 01-26/NQ-ĐHĐCĐ	-				(5,823,000,000)	**(5,823,000,000)**
Tại ngày 30/09/26	**273,917,210,000**	**9,096,117,006**	**(3,782,350,000)**	**1,001,210,514**	**93,407,543,138**	**373,639,730,658**

b) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phần được phép phát hành	27,391,721	24,930,701
Số lượng cổ phần đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	27,391,721	24,930,701
- Cổ phần thường	*27,391,721*	*24,930,701*
Số lượng cổ phần được mua lại	(338,710)	(259,810)
- Cổ phần thường	(338,710)	(259,810)
Số lượng cổ phần đang lưu hành	27,053,011	24,670,891
- Cổ phần thường	27,053,011	24,670,891
Mệnh giá cổ phần (đồng)	10,000	10,000

Công ty chỉ có một loại cổ phần thường không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỷ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

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

1. DOANH THU THUẦN TỪ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Doanh thu bán hàng	270,199,116,905	199,539,291,420
Doanh thu khác	17,873,116,204	22,115,041,274
Giảm trừ doanh thu	(658,777,459)	(917,332,664)
	287,413,455,650	**220,737,000,030**

2. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Lãi tiền gửi, cho vay	4,119,145,634	3,769,604,113
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	51,309,777	962,686,109
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	2,725,703,621	9,379,409
Chiết khấu thanh toán	12,429,738	2,291,996,721
	6,908,588,770	**7,033,666,352**

3. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Chi phí đi vay	10,790,674,614	5,433,287,631
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1,927,079,864	274,892,040
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	737,152,465	1,369,159,006
Chiết khấu thanh toán	1,653,619,847	1,973,322,083
	15,108,526,790	**9,050,660,760**

4. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	3,297,657,600	3,229,576,500
- Chi phí vận chuyển hàng hóa	2,264,413,460	757,230,855
- Chi phí hoa hồng bán hàng	577,858,608	1,071,047,009
- Chi phí chiết khấu bán hàng	46,527,252	42,204,723
- Các khoản chi phí bán hàng khác	4,053,184,140	5,418,723,475
	10,239,641,060	**10,518,782,562**

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
- Chi phí nhân viên	11,863,524,699	14,093,126,825
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7,677,983,293	4,751,020,049
	19,541,507,992	**18,844,146,874**

5. Thu nhập khác

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	238,636,363	575,000,000
Thu nhập khác	5,110,769	977,655,886
	243,747,132	**1,552,655,886**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

6. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Lợi nhuận trước thuế hoạt động sản xuất kinh doanh	**66,694,851,511**	**66,598,809,084**
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	6,389,349,563	3,625,826,975
- Các khoản điều chỉnh giảm	(907,025,412)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	**72,177,175,662**	**70,224,636,059**
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	14,435,435,132	14,044,927,212
Trừ: Chi cho lao động nữ	(7,500,000)	(19,500,000)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước		-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**14,427,935,132**	**14,025,427,212**

7. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Lợi nhuận sau thuế	52,862,341,688	52,554,668,508
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1,585,870,251)	(1,576,640,055)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**51,276,471,437**	**50,978,028,453**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	25,791,071	23,714,644
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1,988**	**2,150**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, kế toán trưởng):

Họ tên	Chức vụ	Quý 3/26	Quý 3/25
Hội đồng quản trị			
Lê Hải Liễu	Chủ tịch HĐQT	-	-
Lê Hồng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT, kiêm phó TGĐ bổ nhiệm 21/04/26	100,000,000	-
Nguyễn Hà Ngọc Diệp	TV HĐQT, miễn nhiệm 09/05/2026	88,420,000	107,700,000
Nguyễn Thị Thanh Huyền	TV HĐQT, Quyền tổng giám đốc	140,790,000	127,780,000
Lê Hồng Thành	TV HĐQT không điều hành	-	-
Hoàng Anh Tuấn	TV HĐQT độc lập	-	-
Hoàng Minh Khôi	TV HĐQT độc lập	-	-
Bùi Phương Thảo	TV HĐQT kiêm Giám đốc tài chính bổ nhiệm 09/05/26	124,820,000	114,480,000

Bà Lê Hải Liễu không nhận thù lao làm việc trong năm và nhường toàn bộ tiền thù lao này để giúp đỡ, hỗ trợ cho cán bộ, công nhân viên trong công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

Ban kiểm soát		**Quý 3/26**	**Quý 3/25**
Nguyễn Công Hiếu	Trưởng BKS, miễn nhiệm 09/05/26	-	-
Nguyễn Hà Ngọc Diệp	Trưởng BKS, bổ nhiệm 09/05/26	-	-
Phan Thị Vân	Thành viên BKS	-	77,178,000
Bùi Tường Anh	Thành viên BKS	-	-

Ban điều hành		**Quý 3/26**	**Quý 3/25**
Nguyễn Đức Tình	Giám đốc KHTH, miễn nhiệm 05/10/26	127,420,000	116,640,000
Đinh Trung Hậu	GĐ Kỹ thuật, bổ nhiệm ngày 21/04/26	89,785,000	76,300,000
Phạm Minh Duy	Phó GĐ SX, miễn nhiệm 21/04/26	-	73,935,000
Nguyễn Quốc Cừ	Phó GĐ SX, bổ nhiệm 21/04/26	90,770,000	75,900,000
Nguyễn Quốc Hiệp	Kế toán trưởng, bổ nhiệm 27/10/2025	77,543,000	68,940,000

Cổ tức trả cho người nội bộ và các cá nhân có liên quan	-	-

1.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

a Các bên liên quan khác với công ty gồm:

Bên liên quan khác	**Mối quan hệ với công ty**
- Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm	Là công ty con
- Công Ty TNHH Trí Phước Thành	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tri Linh	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người nội bộ
- Công ty TNHH Business Insight Vietnam	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Kim Thịnh	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Hưng Phước	Là công ty có liên quan đến người nội bộ

b Giao dịch với các bên liên quan:

Giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con như sau:

	01/01/26-30/09/26	**01/01/25-30/09/25**
Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm		
Công ty mẹ mua hàng hóa	-	-

Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan khác:	**01/01/26-30/09/26**	**01/01/25-30/09/25**
Công Ty TNHH Trí Phước Thành (bán hàng hóa)	14,232,444	72,088,928
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tri Linh (bán hàng hóa)	-	1,326,150

Số dư với các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh V.3, V.13

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ, các sản phẩm này không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế. Sản phẩm của Công ty vừa tiêu thụ trong nước và xuất khẩu tuy nhiên các thị trường này cũng không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

3. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Tỷ lệ
Doanh thu	148,925,072,286	79,672,878,894	187%
Lợi nhuận sau thuế	19,853,634,211	20,627,267,262	96%

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế biến động chủ yếu do:

- Doanh thu tăng, chủ yếu nhờ ghi nhận doanh thu đơn hàng xuất khẩu có giá trị lớn. Hoạt động cho thuê nhà xưởng cũng tiếp tục đóng góp vào tăng trưởng doanh thu.

- Lợi nhuận sau thuế giảm nhẹ, do trong giai đoạn khó khăn hiện nay Công ty buộc phải hỗ trợ giữ giá cũ cho khách, nhưng giá NVL đầu vào thì tăng nhiều, lãi vay cũng tăng phi mã và biến động tỷ giá bất lợi cho xuất khẩu

Lê Hải Liễu	**Nguyễn Quốc Hiệp**	**Thái Thanh Huy**
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	**Kế toán trưởng**	**Lập biểu**
Ngày 30 tháng 10 năm 2026		