CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH
221/4 Phan Huy Ích, phường An Hội Tây, TP.HCM
MST: 0301449014

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÍ 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 22:57:21+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 11.0.0

Mẫu số B 01 - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**221,431,774,830**	**238,307,853,612**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**2,600,740,063**	**4,213,280,701**
1. Tiền	111	1	2,600,740,063	4,213,280,701
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**95,200,000,000**	**95,000,000,000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2	95,200,000,000	95,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**33,019,605,224**	**71,744,310,629**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	24,979,929,037	27,110,365,899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	2,079,233,896	36,148,534,607
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5	7,060,216,832	9,331,390,541
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(1,099,774,541)	(845,980,418)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**77,687,164,708**	**59,028,270,023**
1. Hàng tồn kho	141	6	77,687,164,708	59,028,270,023
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**12,924,264,835**	**8,321,992,259**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	7	2,436,598,805	1,851,145,657
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		10,487,666,030	6,470,846,602
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**463,069,703,875**	**318,698,784,464**
II. Tài sản cố định	**220**		**57,999,925,903**	**53,530,250,511**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	51,505,672,578	42,795,632,444
Nguyên giá	222		136,590,159,986	123,755,863,556
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(85,084,487,408)	(80,960,231,112)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	6,494,253,325	10,734,618,067
Nguyên giá	228		16,747,464,013	16,747,464,013
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10,253,210,688)	(6,012,845,946)
III. Bất động sản đầu tư	**240**	10	**339,496,920,662**	**199,021,020,401**
1. Nguyên giá	241		369,401,363,342	219,401,363,342
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(29,904,442,680)	(20,380,342,941)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**63,000,000,000**	**63,000,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		63,000,000,000	63,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**2,572,857,310**	**3,147,513,552**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	2,076,528,396	2,651,184,638
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	12	496,328,914	496,328,914
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (= 100 + 200)	**280**		**684,501,478,705**	**557,006,638,076**

Mẫu số B 01 - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**299,370,996,809**	**193,623,929,528**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**165,734,743,842**	**121,329,731,561**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	30,502,514,731	10,318,538,163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	3,014,349,364	5,016,773,449
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	16,279,669,454	8,354,898,168
4. Phải trả người lao động	315	16	17,213,153,476	22,934,988,672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	1,316,927,865	1,686,535,860
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	18	9,375,344,270	3,097,984,359
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	19	76,841,514,682	62,295,513,458
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	20	11,191,270,000	7,624,499,432
II. Nợ dài hạn	**330**		**133,636,252,967**	**72,294,197,967**
1. Phải trả dài hạn khác	338	18	12,974,567,000	5,394,567,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	119,000,000,000	65,385,700,000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343	22	1,661,685,967	1,513,930,967
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**385,130,481,896**	**363,382,708,548**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	23	**385,130,481,896**	**363,382,708,548**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		273,917,210,000	249,307,010,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	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		104,898,294,376	106,971,721,028
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	4201		51,867,630,028	32,742,450,009
LNST chưa phân phối kỳ này	4202		53,030,664,348	74,229,271,019
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (= 300 + 400)	**440**		**684,501,478,705**	**557,006,638,076**

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**	**Người lập**
Ngày 30 tháng 10 năm 2026		

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Đơn vị tính: 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**		**147,697,549,273**	**78,519,432,056**	**284,091,995,493**	**218,211,850,500**
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**	**147,540,463,213**	**78,415,064,418**	**283,433,218,034**	**217,294,517,836**
4. Giá vốn hàng bán	11		105,831,272,858	44,017,191,050	178,511,268,333	120,283,648,460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**20**		**41,709,190,355**	**34,397,873,368**	**104,921,949,701**	**97,010,869,376**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	**21**		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.2	2,758,762,536	1,877,291,785	6,778,456,802	7,033,308,364
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	9,982,647,060	10,168,782,562
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	5,789,803,988	5,023,174,486	16,960,480,602	18,455,535,678
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**27,379,821,596**	**25,916,503,612**	**69,648,752,051**	**66,369,198,740**
12. Thu nhập khác	31	VI.5	157,049,325	796,020,992	168,747,087	1,551,075,886
13. Chi phí khác	32		90,320,629	606,634,706	113,959,648	621,685,313
14. Lợi nhuận / (Lỗ) khác	**40**		**66,728,696**	**189,386,286**	**54,787,439**	**929,390,573**
15. Tổng lợi nhuận trước thuế	**50**		**27,446,550,292**	**26,105,889,898**	**69,703,539,490**	**67,298,589,313**
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	5,489,310,058	5,221,198,200	13,881,787,543	13,491,890,506
17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	217,188,467
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**21,957,240,234**	**20,884,691,698**	**55,821,751,947**	**53,589,510,340**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

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

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

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**	**69,703,539,490**	**67,298,589,313**
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	17,888,720,777	8,602,394,269
Các khoản dự phòng	03	401,549,123	376,574,709
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1,518,327,325)	(925,824,547)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,984,063,815)	(3,923,744,344)
Chi phí đi vay	06	10,790,674,614	5,433,287,631
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**93,282,092,864**	**76,861,277,031**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	32,288,590,613	26,216,602,535
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(18,658,894,685)	1,462,880,077
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	32,084,742,820	(15,068,394,134)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(10,796,906)	559,970,478
Chi phí đi vay đã trả	14	(10,790,674,614)	(5,433,287,631)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10,046,289,904)	(9,110,733,759)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(7,884,317,000)	(535,031,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**110,264,453,188**	**74,953,283,597**
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	(162,834,296,430)	(3,468,298,793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	163,636,363	575,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(172,600,000,000)	(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 thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,820,427,452	3,348,744,344
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(156,850,232,615)**	**(41,834,554,449)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	10,471,440,000
2. Tiền thu từ đi vay	33	296,145,632,055	107,131,249,564
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(227,985,330,831)	(130,501,591,302)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho 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 THUẦN TRONG NĂM	**50**	**(3,096,369,203)**	**(4,451,063,590)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4,213,280,701	5,054,914,179
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1,483,828,565	1,270,624,229
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**	**2,600,740,063**	**1,874,474,818**

M.S.D.N: 0301449... 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**	**Người lập**
Ngày 30 tháng 10 năm 2026		

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

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Chế biến Gỗ Đức Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 601/GP-UB ngày 01 tháng 06 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Ngày 08 tháng 08 năm 2000, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000126 và được điều chỉnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301449014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 01 năm 2012 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là lần 37 vào ngày 19 tháng 08 năm 2026.

Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 273.917.210.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 522 (31/12/2025: 595).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết, bện.

Chi tiết: Sản xuất mộc dân dụng, cán chổi, cán cờ, ván ghép, đồ gỗ gia dụng. Sản xuất đồ chơi trẻ em bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, không kinh doanh đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán Quý 3/2026 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 thống nhất với 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 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 quý.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

4. Các khoản phải thu

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. 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 đích danh 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản cố định như sau:

	Thời gian khấu hao
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 28 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	**05 - 10 năm**

7. Tài sản cố định vô hình

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 49 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao. Các quyền sử dụng đất của Công ty được chi tiết như sau:

Địa chỉ	Thời gian sử dụng
▪ Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 201, 221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, Tp. HCM	Vô thời hạn
▪ Thửa đất số 835, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp, TP.HCM	49 năm
▪ Thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp,TP HCM	50 năm
▪ Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, KP.Khánh Bình,P.Tân Hiệp,TP HCM	50 năm

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của quyền sử dụng đất là 28 - 32 năm; Nhà là 10 - 28 năm

9. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

10. Chi phí trả trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 06 tháng đến 12 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh.

11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.
Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

14. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh 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 quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh 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, bảo hiểm 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; 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).

18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 được ghi giảm đến mức bảo đảm 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 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.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu 0%
- Trong nước 10%; 5%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

19. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.
Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

22. 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.

23. 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 tổng hợp giữa niên độ 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)

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

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	2,575,047,914	4,210,630,695
Cộng	**2,600,740,063**	**4,213,280,701**

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 8,4% đến 9,5%/ 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***	***26,709,847,231***
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	10,938,407,152
Cộng	**24,979,929,037**	**27,110,365,899**

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
Công ty TNHH TONG JOU Việt Nam	-	67,341,430
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Gỗ Hoàng Huy	-	30,000,000,000
Công Ty TNHH SX TM DV Tiến Uy	-	3,619,000,000
CÔNG TY TNHH MÁY CHẾ BIẾN GỖ THƯỢNG NGUYÊN	1,010,166,659	-
Các nhà cung cấp khác	544,517,237	1,678,413,177
Cộng	**2,079,233,896**	**36,148,534,607**

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
Tạm ứng mua nguyên vật liệu	904,283,526	2,939,525,000
Phải thu khác	6,155,933,306	6,391,865,541
Cộng	**7,060,216,832**	**9,331,390,541**

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	30,780,431,374	31,079,368,197
Công cụ, dụng cụ	870,935,663	767,973,134
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12,499,450,853	10,215,886,562
Thành phẩm	33,536,346,818	16,965,042,130
Cộng	**77,687,164,708**	**59,028,270,023**

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	77,584,679	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	1,705,002,612
Cộng	**2,436,598,805**	**1,851,145,657**

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	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
tại ngày 01/01/2026	**55,235,257,512**	**47,053,238,948**	**17,103,152,576**	**4,364,214,520**	**123,755,863,556**
Tăng trong kỳ	7,222,855,140	6,323,315,550	3,017,395,551	264,932,963	16,828,499,204
Thanh lý		(3,994,202,774)	-	-	(3,994,202,774)
Tại ngày 30/09/2026	**62,458,112,652**	**49,382,351,724**	**20,120,548,127**	**4,629,147,483**	**136,590,159,986**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
tại ngày 01/01/2026	**34,834,887,986**	**35,270,238,910**	**7,391,660,853**	**3,463,443,363**	**80,960,231,112**
Khấu hao trong kỳ	4,424,483,061	1,933,132,356	1,071,403,645	231,076,851	7,660,095,913
Thanh lý	-	(3,535,839,617)	-	-	(3,535,839,617)
Tại ngày 30/09/2026	**39,259,371,047**	**33,667,531,649**	**8,463,064,498**	**3,694,520,214**	**85,084,487,408**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/09/2026	**23,198,741,605**	**15,714,820,075**	**11,657,483,629**	**934,627,269**	**51,505,672,578**
Tại ngày 01/01/2026	**20,400,369,526**	**11,783,000,038**	**9,711,491,723**	**900,771,157**	**42,795,632,444**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là 26.456.543.760 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 30/09/2026	**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 30/09/2026	**9,507,709,981**	**745,500,707**	**10,253,210,688**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2026	**5,409,839,452**	**1,084,413,873**	**6,494,253,325**
Tại ngày 01/01/2026	**9,447,456,163**	**1,287,161,904**	**10,734,618,067**

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	154,500,000,000	64,901,363,342	219,401,363,342
Mua trong kỳ	110,000,000,000	40,000,000,000	150,000,000,000
Tại ngày 30/09/2026	**264,500,000,000**	**104,901,363,342**	**369,401,363,342**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	**12,925,772,618**	**7,454,570,323**	**20,380,342,941**
Khấu hao trong kỳ	6,397,583,076	3,126,516,663	9,524,099,739
Tại ngày 30/09/2026	**19,323,355,694**	**10,581,086,986**	**29,904,442,680**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2026	**245,176,644,306**	**94,320,276,356**	**339,496,920,662**
Tại ngày 01/01/2026	**141,574,227,382**	**57,446,793,019**	**199,021,020,401**

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	**-**	**39,414,211**
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm	-	39,414,211
Phải trả các nhà cung cấp khác	**30,502,514,731**	**10,279,123,952**
Công ty TNHH MTV Gỗ Thanh Hùng	-	470,715,948
Công ty TNHH SX TM Gỗ Hoàng Huy	5,046,153,800	-
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	4,387,221,698	7,913,340,587
Cộng	**30,502,514,731**	**10,318,538,163**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
CÔNG TY 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	1,357,425,452	3,620,782,529
Cộng	**3,014,349,364**	**5,016,773,449**

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 thu nhập doanh nghiệp	10,515,745,343	6,680,247,704
Thuế thu nhập cá nhân	78,128,140	197,741,228
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5,685,795,971	1,476,909,236
Cộng	**16,279,669,454**	**8,354,898,168**

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	***9,375,344,270***	***3,097,984,359***
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	8,616,981,376	2,259,580,365
Cộng	**9,375,344,270**	**3,097,984,359**

b) Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	**12,974,567,000**	**5,394,567,000**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) 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 TMCP 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, Phường 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 6 tháng. Khoản vay này được đảm bảo 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 địa chỉ 76 Hà Huy Tập, Khu Nam Thiên I (H13) , phường Tân Hưng, TP Hồ Chí Minh.

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)

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

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	2,791,087,598	4,940,310,650
Chi quỹ	(561,317,000)	(597,864,900)
Thu khác	1,337,000,000	
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		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 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 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.

Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty 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 hoàn nhập	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	Lợi nhuận 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	106,971,721,028	**363,382,708,548**
Lợi nhuận trong kỳ					55,821,751,946	**55,821,751,946**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2,791,087,598)	**(2,791,087,598)**
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 thưởng theo Nghị quyết số 1-26/NQ-ĐHĐCĐ					(5,823,000,000)	**(5,823,000,000)**
Tại ngày 30/09/2026	**273,917,210,000**	**9,096,117,006**	**(3,782,350,000)**	**1,001,210,514**	**104,898,294,376**	**385,130,481,896**

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

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 CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 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	284,091,995,493	218,211,850,500
Giảm trừ doanh thu	(658,777,459)	(917,332,664)
	283,433,218,034	**217,294,517,836**

2. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Lãi tiền gửi	3,989,013,754	3,769,246,125
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	2,725,703,533	2,291,996,721
Chiết khấu thanh toán	12,429,738	9,379,409
	6,778,456,802	**7,033,308,364**

3. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Chi phí lãi 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	1,366,172,174
Chiết khấu thanh toán	1,653,619,847	1,976,308,915
	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	3,227,576,500
- Chi phí vận chuyển hàng hóa	2,264,413,460	755,628,993
- Chi phí hoa hồng bán hàng	577,858,608	646,235,764
- Chi phí chiết khấu bán hàng	46,527,252	42,204,723
- Các khoản chi phí bán hàng khác	3,796,190,140	5,497,136,582
	9,982,647,060	**10,168,782,562**

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	12,965,965,153
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5,096,955,903	5,489,570,525
	16,960,480,602	**18,455,535,678**

5. Thu nhập khác

	01/01/26-30/09/26	01/01/25-30/09/25
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	163,636,363	575,000,000
Thu nhập khác	5,110,724	976,075,886
	168,747,087	**1,551,075,886**

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	**69,703,539,490**	**67,298,589,313**
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	649,923,637	258,363,217
- Các khoản điều chỉnh giảm	(907,025,412)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	**69,446,437,715**	**67,556,952,530**
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	13,889,287,543	13,511,390,506
Trừ: Chi cho lao động nữ	(7,500,000)	(19,500,000)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**13,881,787,543**	**13,491,890,506**

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)

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.

Ban kiểm soát			
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			
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
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tri Linh	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người
- Công ty TNHH Business Insight Vietnam	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH TM & DV Kim Thịnh	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH TM & DV Hưng Phước	Là công ty có liên quan đến người nội bộ

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)

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:		
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.

3. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Tỷ lệ
Doanh thu	147,540,463,213	78,415,064,418	188%
Lợi nhuận sau thuế	21,957,240,234	20,884,691,698	105%

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

- Doanh thu tăng 88%, 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 tăng 5%. Mức tăng lợi nhuận thấp hơn mức tăng doanh thu chủ yếu do Công ty duy trì giá bán cạnh tranh, chấp nhận biên lợi nhuận thấp hơn nhằm thu hút đơn hàng và duy trì hoạt động sản xuất. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay đầu tư nhà máy và biến động tỷ giá bất lợi cũng ảnh hưởng đến lợi nhuận, mặc dù Công ty tiếp tục cải thiện năng suất và kiểm soát chi phí.

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		