

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ
Trường Thành**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026



Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9-39

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán là TTF, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 24/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 1 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố Uyên Hưng 7, Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đăng ký Số 01, Đường Einstein, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 1 chi nhánh đăng ký tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 37, ấp Bàu Bàng, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên độc lập
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên độc lập

ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Chủ tịch
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Lưu Thị Diễm Hồng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 2 năm 2026
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 9 tháng 2 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Bà Lưu Thị Diễm Hồng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2026

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 đề ngày 28 tháng 4 năm 2026.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.243.001.547.021	1.317.321.519.877
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	64.275.892.290	48.773.526.852
111	1. Tiền		64.275.892.290	28.546.868.852
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	20.226.658.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		132.165.902.658	159.969.297.591
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5	167.429.886.656	195.233.281.589
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5	(35.263.983.998)	(35.263.983.998)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		675.862.245.412	779.076.815.924
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	543.211.620.135	586.735.508.333
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	151.924.187.189	176.010.702.644
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		7.256.450.927	7.256.450.927
135	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	90.008.327.075	125.612.493.934
136	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(116.538.339.914)	(116.538.339.914)
140	IV. Hàng tồn kho	10	336.770.552.417	300.507.378.907
141	1. Hàng tồn kho		359.834.928.168	323.571.754.658
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.064.375.751)	(23.064.375.751)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.926.954.244	28.994.500.603
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	14	19.896.508.875	9.377.055.732
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	18	11.842.696.303	18.078.849.916
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.187.749.066	1.538.594.955

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.426.641.090.828	1.432.086.165.968
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		88.579.833.328	88.579.833.328
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7	143.878.593.740	143.878.593.740
215	2. Phải thu dài hạn khác	8	685.734.687	685.734.687
216	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(55.984.495.099)	(55.984.495.099)
220	II. Tài sản cố định		363.611.106.132	365.496.849.533
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	351.241.948.527	358.365.459.512
222	- Nguyên giá		705.566.881.923	704.236.964.123
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(354.324.933.396)	(345.871.504.611)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	12.369.157.605	7.131.390.021
228	- Nguyên giá		29.990.647.800	24.068.405.852
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.621.490.195)	(16.937.015.831)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn		23.388.499.984	28.673.672.482
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	23.388.499.984	28.673.672.482
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		871.315.538.466	870.421.827.058
261	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	504.225.744.949	504.225.744.949
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.2	291.328.883.370	291.328.883.370
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	28.442.415.678	27.189.377.078
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	15	(52.534.885.805)	(52.534.885.805)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	5	274.543.103.409	274.902.430.601
266	6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	5	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
270	V. Tài sản dài hạn khác		79.746.112.918	78.913.983.567
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	14	79.746.112.918	78.913.983.567
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)		2.669.642.637.849	2.749.407.685.845

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.289.217.485.526	2.311.740.835.534
310	I. Nợ ngắn hạn		910.901.034.890	933.343.384.898
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	174.658.639.675	166.025.755.754
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	89.595.216.964	89.733.646.443
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	22	26.402.465.753	21.180.000.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	18	4.625.926.946	2.272.219.150
315	5. Phải trả người lao động		27.962.605.383	30.242.726.191
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	38.257.929.112	50.070.232.251
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	28.494.800.027	21.128.311.583
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	520.902.651.030	552.690.493.526
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		800.000	-
330	II. Nợ dài hạn		1.378.316.450.636	1.378.397.450.636
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786
334	2. Chi phí phải trả dài hạn	19	203.818.374.350	203.818.374.350
338	3. Phải trả dài hạn khác		1.373.000.000	1.454.000.000
343	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.188.548.500	1.188.548.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	380.425.152.323	437.666.850.311
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.935.483.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	176.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.176.475.297	16.176.475.297
420	5. Lỗ lũy kế		(3.229.469.871.354)	(3.172.228.173.366)
420a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.177.450.639.119)	(3.209.589.199.028)
420b	- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(52.019.232.235)	37.361.025.662
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		2.669.642.637.849	2.749.407.685.845

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026



[Handwritten signature]

Phan Thị Thanh Tuyền
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Lưu Thị Diễm Hồng
Người đại diện theo pháp luật

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	249.344.196.818	143.707.183.132	249.344.196.818	143.707.183.132
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		249.344.196.818	143.707.183.132	249.344.196.818	143.707.183.132
11	Giá vốn hàng bán	24	237.881.605.279	134.050.250.566	237.881.605.279	134.050.250.566
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		11.462.591.539	9.656.932.566	11.462.591.539	9.656.932.566
22	Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	7.815.318.812	6.068.072.106	7.815.318.812	6.068.072.106
23	Chi phí tài chính	25	19.144.261.675	17.107.847.943	19.144.261.675	17.107.847.943
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		16.248.563.496	15.882.500.997	16.248.563.496	15.882.500.997
25	Chi phí bán hàng	26	36.051.676.326	24.229.704.368	36.051.676.326	24.229.704.368
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	15.201.798.260	17.902.174.435	15.201.798.260	17.902.174.435
30	Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(23+25+26))		(51.119.825.910)	(43.514.722.074)	(51.119.825.910)	(43.514.722.074)
31	Thu nhập khác		472.100.189	55.095.628.974	472.100.189	55.095.628.974
32	Chi phí khác		1.371.506.514	1.284.442.971	1.371.506.514	1.284.442.971
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)		(899.406.325)	53.811.186.003	(899.406.325)	53.811.186.003
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		(52.019.232.235)	10.296.463.929	(52.019.232.235)	10.296.463.929
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-	-	-
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		(52.019.232.235)	10.296.463.929	(52.019.232.235)	10.296.463.929



Bê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

Phan Thị Thanh Tuyền
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Lưu Thị Diễm Hồng
Người đại diện theo pháp luật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế		(52.019.232.235)	10.296.463.929
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	11,12	9.214.003.313	9.492.049.132
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(725.479.254)	(1.190.912.072)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.866.443.781)	(3.504.639.943)
06	Chi phí đi vay	25	16.248.563.496	15.882.500.997
08	3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(30.148.588.461)	30.975.462.043
09	Giảm các khoản phải thu		98.688.633.103	55.994.526.488
10	Tăng hàng tồn kho		(36.263.173.510)	(21.675.766.834)
11	Tăng các khoản phải trả		8.266.718.894	969.969.882
12	Tăng chi phí chờ phân bổ		(11.351.582.494)	(12.682.016.564)
14	Chi phí đi vay đã trả		(8.696.155.517)	(8.516.177.891)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20.495.852.015	45.065.997.124
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(3.231.570.323)	2.989.409.273
23	2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(6.000.000.000)	(89.342.008.781)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		35.779.748.536	84.279.209.672
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.253.038.600)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.194.247.696	1.783.314.085
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		26.489.387.309	(290.075.751)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	21	88.037.924.524	81.222.500.277
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	21	(119.653.567.020)	(51.654.120.597)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(31.615.642.496)	29.568.379.680
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		15.369.596.828	74.344.301.053
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		48.773.526.852	92.580.983.748
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		132.768.610	485.252.800
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	4	64.275.892.290	167.410.537.601

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026



Phan Thị Thanh Tuyền
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Lưu Thị Diễm Hồng
Người đại diện theo pháp luật

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán là TTF, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 24/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 1 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, Khu phố Uyên Hưng 7, Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện đăng ký tại Số 1, Đường Einstein, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 1 chi nhánh đăng ký tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 37, Xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 2.277 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.952 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.229.469.871.354 VND. Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Vi vậy, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Công ty trong trường hợp Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.5 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.7 *Quy định kế toán mới đã ban hành*

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm - Giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 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 giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo, thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản cố định vô hình khi công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	2 – 30 năm
Phương tiện vận tải	5 – 15 năm
Thiết bị quản lý	2 – 8 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Tài sản khác	5 – 8 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn theo số năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi quyền sử dụng đất lâu dài sẽ không được trích hao mòn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc sửa chữa văn phòng, nhà xưởng, mua sắm máy móc, thiết bị của Nhóm Công ty mà chưa được hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.9 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 của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và 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.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất. Khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có đồng kiểm soát được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Cổ phiếu ưu đãi

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu nếu Công ty không có nghĩa vụ phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó.

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả nếu bắt buộc Công ty phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó tại một thời điểm đã được xác định trong tương lai và nghĩa vụ mua lại cổ phiếu được ghi rõ ngay trong hồ sơ phát hành tại thời điểm phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng cung cấp và lắp đặt trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty 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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 tính 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 phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	151.713.132	124.087.036
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	64.124.179.158	28.422.781.816
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	22.837.888.772	11.574.154
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Cộng Hòa	11.522.667.537	7.071.754.151
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	9.531.187.362	6.305.928.299
- Ngân hàng TMCP Á Châu	8.200.004.740	3.897.887.949
- Khác	12.032.430.747	11.135.637.263
Tương đương tiền	-	20.226.658.000
	<u>64.275.892.290</u>	<u>48.773.526.852</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)				
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	79.260.477.973	-	98.332.169.379	-
- Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hồ Chí Minh	43.125.157.340	-	68.701.849.121	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Sài Gòn	11.168.332.688	-	5.004.096.544	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	10.467.120.000	-	10.467.120.000	-
- Khác	9.375.469.520	-	9.406.333.507	-
	5.124.398.425	-	4.752.770.207	-
	88.169.408.683	(35.263.983.998)	96.901.112.210	(35.263.983.998)
Cho vay				
Bên thứ ba				
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành Phước An	14.254.453.825	(14.254.453.825)	14.254.453.825	(14.254.453.825)
- Công ty Cổ phần T&T M'Drak	12.594.228.318	(12.594.228.318)	12.594.228.318	(12.594.228.318)
- Khác	5.924.356.715	(5.924.155.257)	16.492.319.641	(5.924.155.257)
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)	55.396.369.825	(2.491.146.598)	53.560.110.426	(2.491.146.598)
	167.429.886.656	(35.263.983.998)	195.233.281.589	(35.263.983.998)
b) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (**)				
Cho vay				
Bên thứ ba				
- Công ty Cổ phần Trường Thành (***)	127.977.672	-	487.304.864	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (****)	274.415.125.737	(174.689.723.135)	274.415.125.737	(174.689.723.135)
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)				
	123.142.812.912	(123.142.812.912)	123.142.812.912	(123.142.812.912)
	119.172.312.825	(51.546.910.223)	119.172.312.825	(51.546.910.223)
	32.100.000.000	-	32.100.000.000	-
	274.543.103.409	(174.689.723.135)	274.902.430.601	(174.689.723.135)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

5. ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (tiếp theo)

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 0,0% đến 8,5%/năm.

(**) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong có kỳ hạn còn lại trên mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 4,9% đến 5,4%/năm.

Ngoài ra, một số tiền gửi có kỳ hạn này được sử dụng để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện của Công ty trong một số hợp đồng lắp đặt nhất định và một số khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngân hàng của Công ty (TM số 21).

(***) Các khoản cho vay này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của Công ty Cổ phần Trường Thành tại thửa đất số 178, 179, tờ bản đồ số DC03, xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Trường Thành tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số D4-III-C-a, số 81 Nguyễn Tất Thành, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất của Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 09, xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND		VND	
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)				
Công ty Cổ phần Vinhomes	122.697.736.935	-	125.497.526.665	-
Công ty CP Phát Triển và Đầu Tư XD Vincos	44.084.440.278	-	64.141.207.097	-
Công ty Cổ phần Vinhomes – CN Hưng Yên	27.745.978.140	-	43.402.034.661	-
Khác	194.680.191.330	(40.707.457.013)	250.389.909.168	(40.707.457.013)
	389.208.346.683	(40.707.457.013)	483.430.677.591	(40.707.457.013)
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (TM số 28)				
	154.003.273.452	(1.049.151.652)	103.304.830.742	(1.049.151.652)
	543.211.620.135	(41.756.608.665)	586.735.508.333	(41.756.608.665)

(*) Một số khoản phải thu được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hạn (Thuyết minh số 21).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND		VND	
a. Ngắn hạn				
Công ty TNHH Anneco Group	66.600.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*)	29.277.017.251	-	36.622.354.034	-
Công ty TNHH MTV TTF Cao Nguyên	-	-	54.000.000.000	-
Khác	55.471.371.200	(51.437.203.932)	75.388.348.610	(51.437.203.932)
	151.348.388.451	(51.437.203.932)	166.010.702.644	(51.437.203.932)
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 28)	575.798.738	-	10.000.000.000	-
	151.924.187.189	(51.437.203.932)	176.010.702.644	(51.437.203.932)
b. Dài hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành (*)	126.310.416.365	(55.607.983.300)	126.310.416.365	(55.607.983.300)
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành (*)	17.568.177.375	-	17.568.177.375	-
	143.878.593.740	(55.607.983.300)	143.878.593.740	(55.607.983.300)

(*) Các khoản trả trước cho người bán này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của Công ty Cổ phần Trường Thành tại thửa đất số 178, 179, tờ bản đồ số DC03, xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Trường Thành tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số D4-III-C-a, số 81 Nguyễn Tất Thành, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất của Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 09, xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND		VND	
a. Ngắn hạn				
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	31.000.000.000	-	61.000.000.000	-
Phải thu nhân viên	15.201.203.503	(1.779.437.941)	20.003.263.882	(1.779.437.941)
Cho vay không lãi suất	1.578.621.322	(1.265.766.663)	4.578.621.322	(1.265.766.663)
Đặt cọc	1.451.908.129	-	1.599.070.433	-
Khác	13.592.478.037	(4.357.731.255)	11.243.616.213	(4.357.731.255)
	62.824.210.991	(7.402.935.859)	98.424.571.850	(7.402.935.859)
Phải thu các bên liên quan (TM số 28)	27.184.116.084	(8.685.140.531)	27.187.922.084	(8.685.140.531)
	90.008.327.075	(16.088.076.390)	125.612.493.934	(16.088.076.390)
b. Dài hạn				
Khác	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)
	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)

(*) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác đầu tư với các đối tác cá nhân. Một phần khoản ủy thác đầu tư này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại Thừa đất số 839, Tờ Bản Đồ Số: 5-1, Phường Chánh Hiệp, Thành Phố Hồ Chí Minh của Ông Võ Đình Ngọc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu khó đòi bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng, các khoản trả trước nhà cung cấp, các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác.

Chi tiết tình hình (tăng), giảm dự phòng phải thu khó đòi:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> <i>(phân loại lại)</i> VND
Số đầu kỳ	(172.522.835.013)	(376.867.985.295)
Dự phòng trích lập	-	(6.608.661.779)
Hoàn nhập dự phòng	-	1.000.104.928
Phân loại lại		209.953.707.133
Số cuối kỳ	<u>(172.522.835.013)</u>	<u>(172.522.835.013)</u>
<i>Trong đó:</i>		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(116.538.339.914)	(116.538.339.914)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(55.984.495.099)	(55.984.495.099)

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>Số cuối kỳ</u> VND		<u>Số đầu kỳ</u> VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	149.352.833.395	(275.509.284)	111.095.915.307	(275.509.284)
Công cụ, dụng cụ	2.230.625.646	-	2.550.388.646	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	99.768.296.889	(18.109.091.236)	100.083.330.172	(18.109.091.236)
- Chi phí dở dang sản xuất	64.960.528.605	(18.109.091.236)	61.516.253.893	(18.109.091.236)
- Chi phí dở dang công trình lắp đặt	34.807.768.284		38.567.076.279	
Thành phẩm	104.982.327.208	(4.636.375.231)	107.680.821.529	(4.636.375.231)
Hàng hóa	3.500.845.030	(43.400.000)	2.161.299.004	(43.400.000)
	<u>359.834.928.168</u>	<u>(23.064.375.751)</u>	<u>323.571.754.658</u>	<u>(23.064.375.751)</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	355.950.233.175	304.954.513.999	23.059.559.279	20.272.657.670	704.236.964.123
Tăng trong kỳ	-	108.000.000	-	100.690.000	208.690.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	917.324.800	306.703.000	-	1.224.027.800
Giảm khác	-	-	-	(102.800.000)	(102.800.000)
Số dư cuối kỳ	355.950.233.175	305.979.838.799	23.366.262.279	20.270.547.670	705.566.881.923
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	12.414.482.667	96.488.066.267	7.431.493.917	3.878.195.411	120.212.238.262
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	(134.060.360.107)	(187.259.028.889)	(12.698.035.978)	(11.854.079.637)	(345.871.504.611)
Khấu hao trong kỳ	(3.251.291.461)	(4.519.706.622)	(325.083.708)	(433.447.158)	(8.529.528.949)
Giảm khác	-	-	-	76.100.164	76.100.164
Số dư cuối kỳ	(137.311.651.568)	(191.778.735.511)	(13.023.119.686)	(12.211.426.631)	(354.324.933.396)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	221.889.873.068	117.695.485.110	10.361.523.301	8.418.578.033	358.365.459.512
Tại ngày cuối kỳ	218.638.581.607	114.201.103.288	10.343.142.593	8.059.121.039	351.241.948.527

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	23.316.146.841	752.259.011	24.068.405.852
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	5.922.241.948	-	5.922.241.948
Số dư cuối kỳ	<u>29.238.388.789</u>	<u>752.259.011</u>	<u>29.990.647.800</u>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	3.124.785.846	55.000.000	3.179.785.846
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	(16.569.367.094)	(367.648.737)	(16.937.015.831)
Khấu hao trong kỳ	(668.786.008)	(15.688.356)	(684.474.364)
Số dư cuối kỳ	<u>(17.238.153.102)</u>	<u>(383.337.093)</u>	<u>(17.621.490.195)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	<u>6.746.779.747</u>	<u>384.610.274</u>	<u>7.131.390.021</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>12.000.235.687</u>	<u>368.921.918</u>	<u>12.369.157.605</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án quản trị nội bộ	6.152.529.596	6.152.529.596	9.592.894.644	9.592.894.644
Dự án rừng tái tạo	7.332.157.019	7.332.157.019	7.332.157.019	7.332.157.019
Xây dựng văn phòng, nhà xưởng	7.266.063.369	7.266.063.369	6.605.044.093	6.605.044.093
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.587.750.000	2.587.750.000	5.093.576.726	5.093.576.726
Khác	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	<u>23.388.499.984</u>	<u>23.388.499.984</u>	<u>28.673.672.482</u>	<u>28.673.672.482</u>

14. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.231.904.146	2.353.547.281
Công cụ, dụng cụ	1.839.517.916	4.439.615.369
Khác	1.825.086.813	2.583.893.082
	<u>19.896.508.875</u>	<u>9.377.055.732</u>
b. Dài hạn		
Chi phí thuê đất (*)	63.245.924.473	63.749.124.153
Công cụ, dụng cụ	8.621.103.651	7.514.236.093
Chi phí bảo trì và xây dựng	7.574.969.534	5.293.266.788
Khác	304.115.260	2.357.356.533
	<u>79.746.112.918</u>	<u>78.913.983.567</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ (tiếp theo)

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") như sau:

- GCNQSDĐ số BI 674485, cấp ngày 22 tháng 6 năm 2012 theo hợp đồng thuê đất số 001/HĐTĐ-CCN, ngày 27 tháng 1 năm 2011, với Công ty Cổ phần Lâm sản và Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Bình Dương ("GENIMEX") và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 183 có diện tích 25.821,8 m² tọa lạc tại Cụm Công nghiệp, Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh trong 50 năm.
- GCNQSDĐ số CB 049399, cấp ngày 17 tháng 12 năm 2015 theo hợp đồng thuê đất số 004/HĐTĐ-CCN, ngày 8 tháng 12 năm 2011 với GENIMEX và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê lại thửa đất số 214 có diện tích 27.457,7 m² tọa lạc tại Cụm Công nghiệp, Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh trong 49 năm.
- GCNQSDĐ số AB 722240, cấp ngày 17 tháng 12 năm 2015 theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thuê ngày 5 tháng 6 năm 2007 với Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ để thuê lại thửa đất số 165 có diện tích 120.478,5 m² tọa lạc tại Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh trong 49 năm.
- GCNQSDĐ số AP 934375, cấp ngày 9 tháng 11 năm 2009 theo hợp đồng thuê đất số 1868/HĐTĐ, ngày 2 tháng 8 năm 2010 với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBNDBD") và các phụ lục sửa đổi bổ sung để thuê thửa đất số 905 có diện tích 4.417 m² tọa lạc tại Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh trong 49 năm.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	504.225.744.949	(50.534.885.805)	504.225.744.949	(50.534.885.805)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	291.328.883.370	(2.000.000.000)	291.328.883.370	(2.000.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	28.442.415.678	-	27.189.377.078	-
	823.997.043.997	(52.534.885.805)	822.744.005.397	(52.534.885.805)

Chi tiết tình hình (tăng), giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Số đầu kỳ	(52.534.885.805)	(92.339.124.221)
Dự phòng trích lập	-	(256.543.088)
Hoàn nhập dự phòng	-	40.060.781.504
Số cuối kỳ	(52.534.885.805)	(52.534.885.805)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con

STT	Tên công ty	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
1	Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thành	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	TP.HCM	Thiết bị vệ sinh
2	Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	-	99,97	59.564.847.684	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
3	Công ty Cổ phần Central Wood	51,00	30.600.000.000	-	51,00	30.600.000.000	-	Gia Lai	Sản xuất đồ gỗ
4	Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	99,98	27.777.683.305	(26.054.833.726)	99,98	27.777.683.305	(26.054.833.726)	Đắk Lắk	Trồng rừng
5	Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	-	97,24	26.809.360.000	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
6	Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	TP.HCM	Sản xuất đồ gỗ
7	Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đắk Lắk	Khu Công nghiệp
			504.225.744.949	(50.534.885.805)		504.225.744.949	(50.534.885.805)		

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên công ty	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			Ngành nghề kinh doanh
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
1	Công ty Cổ phần Tekcom	19,97	166.600.013.370	-	19,97	166.600.013.370	-	Sản xuất đồ gỗ
2	Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	20,00	122.728.870.000	-	20,00	122.728.870.000	-	Kinh doanh nội thất
3	Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	Bao bì
			<u>291.328.883.370</u>	<u>(2.000.000.000)</u>		<u>291.328.883.370</u>	<u>(2.000.000.000)</u>	

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

STT	Tên công ty	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			Ngành nghề kinh doanh
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
1	Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	11,48	23.652.092.312	-	11,48	23.652.092.312	-	Trồng rừng
2	Công ty Cổ Phần Natuzzi VN	6,92	4.510.538.600	-	5,00	3.257.500.000	-	Sản xuất đồ gỗ
3	Công ty Cổ phần Lidovit	0,47	279.784.766	-	0,47	279.784.766	-	Sản xuất sản phẩm kim loại
			<u>28.442.415.678</u>	-		<u>27.189.377.078</u>	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán bên thứ ba		
BERMANFALK Hospitality Group	31.902.986.578	12.761.973.995
Khác	137.158.520.133	147.823.042.134
	169.061.506.711	160.585.016.129
Phải trả người bán bên liên quan (TM số 28)	5.597.132.964	5.440.739.625
	174.658.639.675	166.025.755.754

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Ông Võ Đình Ngọc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Luux Interior	10.154.730.362	10.154.730.362
Công ty TNHH TMDV Thanh Sơn Hóa Nông	10.000.000.000	10.000.000.000
Khác	58.440.486.602	58.578.916.081
	89.595.216.964	89.733.646.443
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Trả trước từ các bên liên quan (TM số 28)	139.600.000.000	139.600.000.000
	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786

(*) Khoản đặt cọc nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất 2,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2,75%/năm) theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("Vingroup") và Công ty. Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối kỳ VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	18.078.849.916	41.612.300.445	(47.848.454.058)	11.842.696.303
Thuế nhập khẩu	1.538.594.955	675.191.472	(26.037.361)	2.187.749.066
	19.617.444.871	42.287.491.917	(47.874.491.419)	14.030.445.369
b. Các khoản phải trả				
Thuế thu nhập cá nhân	839.730.027	1.397.274.830	(1.820.139.888)	416.864.969
Khác	1.432.489.123	2.893.698.304	(117.125.450)	4.209.061.977
	2.272.219.150	4.290.973.134	(1.937.265.338)	4.625.926.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> <i>(phân loại lại)</i> VND
a. Ngắn hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes	25.117.307.135	27.097.310.129
Lãi vay	6.212.027.094	8.243.635.550
Chi phí xây dựng	-	7.972.287.054
Khác	6.928.594.883	6.756.999.518
	<u>38.257.929.112</u>	<u>50.070.232.251</u>
b. Dài hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes	<u>203.818.374.350</u>	<u>203.818.374.350</u>
Trong đó:		
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	236.005.490.235	245.602.704.740
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 28)</i>	6.070.813.227	8.285.901.861

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Phải trả khác bên liên quan (TM số 28)	13.158.540.651	10.600.000.000
Kinh phí công đoàn	5.151.847.841	5.785.779.680
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	4.977.578.210	-
Khác	5.206.833.325	4.742.531.903
	<u>28.494.800.027</u>	<u>21.128.311.583</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	Giá trị	VND	Trả nợ	VND	Giá trị
Vay ngân hàng	500.862.693.526					469.247.051.030
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	355.730.139.166	30.195.380.189	(50.286.358.016)	-	-	335.639.161.339
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	90.826.491.129	57.842.544.335	(46.074.783.224)	-	-	102.594.252.240
Khác	54.306.063.231	-	(23.292.425.780)	-	-	31.013.637.451
Vay bên liên quan (TM số 28)	51.827.800.000	-	-	(172.200.000)	51.655.600.000	520.902.651.030
	552.690.493.526	88.037.924.524	(119.653.567.020)	(172.200.000)	520.902.651.030	

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	335.639.161.339	Ngày 08 tháng 5 năm 2026 đến ngày 26 tháng 3 năm 2027	9,5 - 10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sao Nam và Ông Võ Đình Ngọc theo hợp đồng thế chấp số 020-190.TTMN/23/VAB/HĐTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi	102.594.252.240	Ngày 10 tháng 4 năm 2026 đến ngày 24 tháng 7 năm 2026	0,49 - 11,84	Một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	21.113.637.451	2 tháng 4 năm 2026	2,6	Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn (TM số 5)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn	9.900.000.000	Ngày 18 tháng 5 năm 2026	1,7	Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn (TM số 5)
TỔNG CỘNG	469.247.051.030			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Các bên liên quan	Số cuối năm VND	Số nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Central Wood	14.900.000.000		Ngày 6 tháng 3 năm 2026	6,8%	Tin chấp
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	36.755.600.000	1.400.000	Ngày 1 tháng 8 năm 2026	SOFR USD 1M - 0,25%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	51.655.600.000	1.400.000			

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		Cổ phiếu ưu đãi		Thặng dư vốn VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lỗ lũy kế VND	Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND					
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025									
Số dư đầu năm trước	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.188.409.199.028)	421.485.824.649		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	10.296.463.929	10.296.463.929		
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	(5.222.465.752)	(5.222.465.752)		
Số dư cuối kỳ trước	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.183.335.200.851)	426.559.822.826		
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026									
Số dư đầu kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.172.228.173.366)	437.666.850.311		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	(52.019.232.235)	(52.019.232.235)		
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	(5.222.465.753)	(5.222.465.753)		
(*) Số dư cuối kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.229.469.871.354)	380.425.152.323		

(*) Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi cổ tức hàng năm là số tiền được tính theo công thức đã được thống nhất trong Hợp đồng Mua bán cổ phần ưu đãi cổ tức mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành		
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	393.548.302	393.548.302
<i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i>	17.650.000	17.650.000
Cổ phiếu mua lại của chính mình		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(15.815)	(15.815)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	393.532.487	393.532.487
<i>Cổ phiếu ưu đãi (*)</i>	17.650.000	17.650.000

(*) Các cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết theo quy định của Luật Doanh nghiệp của Việt Nam, trừ các trường hợp biểu quyết về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi theo luật định. Ngoài ra, cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi được hưởng mức cổ tức cố định là 12%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông bất cứ lúc nào với tỷ lệ chuyển đổi là 1:1.

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>4.111.983.020.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi đã trả trong kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	
Doanh thu gộp			
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm, và hàng hóa	192.269.239.066	121.686.691.619	121.686.691.619
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	53.206.253.474	22.020.491.513	22.020.491.513
Doanh thu khác	3.868.704.278	-	-
	249.344.196.818	143.707.183.132	143.707.183.132
Doanh thu thuần	249.344.196.818	143.707.183.132	143.707.183.132

23.2 Doanh thu tài chính

	Quý I		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	2.893.143.617	3.504.639.943	3.504.639.943
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.430.854.173	2.201.468.628	2.201.468.628
Chiết khấu thanh toán	491.321.022	361.963.535	361.963.535
	7.815.318.812	6.068.072.106	6.068.072.106

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	VND Kỳ trước	Kỳ này	VND Kỳ trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	199.445.493.607	113.963.049.028	199.445.493.607	113.963.049.028
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	38.436.111.672	20.087.201.538	38.436.111.672	20.087.201.538
	237.881.605.279	134.050.250.566	237.881.605.279	134.050.250.566

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	VND Kỳ trước	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí lãi vay	16.248.563.496	15.882.500.997	16.248.563.496	15.882.500.997
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.895.698.179	1.010.556.556	2.895.698.179	1.010.556.556
Khác	-	214.790.390	-	214.790.390
	19.144.261.675	17.107.847.943	19.144.261.675	17.107.847.943

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
	VND		VND	
Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	16.406.734.236	11.850.416.589	16.406.734.236	11.850.416.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.668.410.755	4.628.992.364	15.668.410.755	4.628.992.364
Chi phí khấu hao và hao mòn	748.200.300	812.374.052	748.200.300	812.374.052
Chi phí công cụ, dụng cụ	476.643.876	286.274.947	476.643.876	286.274.947
Khác	2.751.687.159	6.651.646.416	2.751.687.159	6.651.646.416
	36.051.676.326	24.229.704.368	36.051.676.326	24.229.704.368
Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	12.146.337.939	15.255.424.635	12.146.337.939	15.255.424.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.525.531.269	1.203.714.051	1.525.531.269	1.203.714.051
Chi phí khấu hao và hao mòn	685.361.275	567.653.004	685.361.275	567.653.004
Chi phí thuê	340.561.609	286.547.694	340.561.609	286.547.694
Chi phí công cụ, dụng cụ	163.197.191	200.455.745	163.197.191	200.455.745
Khác	340.808.977	388.379.306	340.808.977	388.379.306
	15.201.798.260	17.902.174.435	15.201.798.260	17.902.174.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong kỳ với Công ty và tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con
Belmonte Design Service L.L.C	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”)
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc (đến ngày 9 tháng 2 năm 2026) kiêm thành viên HĐQT
Bà Lưu Thị Diễm Hồng	Tổng Giám đốc (Từ ngày 9 tháng 2 năm 2026)
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán nội bộ
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán nội bộ
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Thanh Tuyền	Kế toán trưởng
Excelsior Oak Limited	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Cổ đông lớn
Đình Thị Kim Dung	Cổ đông lớn

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán không cần đảm bảo và dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng	49.131.145.450	27.147.172.474
	Cung cấp dịch vụ	300.000.000	300.000.000
	Thu hồi tạm ứng	9.424.201.262	-
Natuzzi Singapore Pte, Ltd	Chi phí lãi vay	314.385.070	366.232.951
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cung cấp dịch vụ	1.646.400.000	1.646.400.000
	Lãi cho vay	677.421.370	636.588.493
	Cho mượn	350.000.000	-
	Thu hồi cho mượn	350.000.000	-
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Lãi cho vay	901.726.029	901.726.029
	Mua hàng	67.808.338	30.080.000
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Lãi cho vay	257.112.000	-
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	253.300.000	252.606.028
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	3.948.304.548	3.016.368.710

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.410.063.789	88.716.733.607
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Bán hàng	16.499.659.663	14.494.547.135
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bán hàng	86.400.000	86.400.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
		154.003.273.452	103.304.830.742
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cho vay	22.077.500.000	22.427.500.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Cho vay	8.570.400.000	8.570.400.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Lãi cho vay	14.402.345.750	13.500.619.721
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Lãi cho vay	9.563.360.875	8.535.939.505
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Lãi cho vay	782.763.200	525.651.200
		55.396.369.825	53.560.110.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Mua hàng	575.798.738	10.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Cho mượn	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Khác	2.085.926.220	2.085.926.220
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi hộ	93.250.000	93.250.000
	Khác	-	3.806.000
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho mượn	22.256.800	22.256.800
		27.184.116.084	27.187.922.084
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	32.100.000.000	32.100.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	4.939.932.565	4.826.938.892
Công ty TNHH Thương mại TTF	Mua hàng	125.190.577	125.190.577
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Mua hàng	452.818.956	452.818.956
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Mua hàng	79.190.866	35.791.200
		5.597.132.964	5.440.739.625
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	5.731.248.060	5.477.948.060
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	-	2.211.271.263
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	339.565.167	596.682.538
		6.070.813.227	8.285.901.861
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Central Wood	Đi mượn	10.600.000.000	10.600.000.000
Natuzzi Singapore Pte, Ltd	Chi phí lãi vay	2.558.540.651	-
		13.158.540.651	10.600.000.000
Vay ngắn hạn			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Vay (*)	36.755.600.000	36.927.800.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay (**)	14.900.000.000	14.900.000.000
		51.655.600.000	51.827.800.000
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000

(*) Khoản vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất SOFR USD 1M - 0,25%, đáo hạn vào ngày 11 tháng 6 năm 2026 nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

(**) Khoản vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất 6,8%/năm, đáo hạn vào ngày 6 tháng 3 năm 2026 nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Việc áp dụng Thông tư này dẫn đến một số thay đổi trong cách phân loại và trình bày các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để đảm bảo tính nhất quán và khả năng so sánh giữa các kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại một số số liệu so sánh của kỳ trước cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99/2025/TT-BTC như sau:

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ <i>(được trình bày trên báo cáo kiểm toán)</i>	Phân loại lại	Số đầu kỳ <i>(được phân loại lại)</i>
Báo cáo tình hình tài chính			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	97.921.601.023	97.311.680.566	195.233.281.589
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	(35.263.983.998)	(35.263.983.998)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	65.500.801.073	(65.500.801.073)	-
Phải thu ngắn hạn khác	157.423.373.427	(31.810.879.493)	125.612.493.934
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(151.802.323.912)	35.263.983.998	(116.538.339.914)
I. Các khoản phải thu dài hạn			
Phải thu về cho vay dài hạn	272.015.508.679	(272.015.508.679)	-
Phải thu dài hạn khác	3.085.351.745	(2.399.617.058)	685.734.687
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(230.674.218.234)	174.689.723.135	(55.984.495.099)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	487.304.864	274.415.125.737	274.902.430.601
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
I. Nợ ngắn hạn			
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	21.180.000.000	21.180.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	71.250.232.251	(21.180.000.000)	50.070.232.251

30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026



Phan Thị Thanh Tuyền
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Lưu Thị Diễm Hồng
Người đại diện theo pháp luật