CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026

• Kiểm toán • Tư vấn Thuế • Tư vấn Tài chính • Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
• Audit • Tax advisory • Financial advisory • Valuation

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 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: 2026.08.29 16:10:11+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 11.0.0

Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04 – 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08 – 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lê Hải Liễu	Chủ tịch	
Ông Lê Hồng Thắng	Phó Chủ tịch	
Ông Lê Hồng Thành	Thành viên không điều hành	
Bà Bùi Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 05 năm 2026
Bà Nguyễn Hà Ngọc Diệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 05 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	
Ông Hoàng Anh Tuấn	Thành viên độc lập	
Ông Hoàng Minh Khôi	Thành viên độc lập	

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Bà Nguyễn Hà Ngọc Diệp	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 05 năm 2026
Ông Nguyễn Công Hiếu	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 05 năm 2026
Bà Bùi Tường Anh	Thành viên	
Bà Phan Thị Vân	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2026
Bà Nguyễn Hà Ngọc Diệp	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2026
Bà Bùi Phương Thảo	Giám đốc Tài chính	
Ông Nguyễn Đức Tình	Giám đốc Kế hoạch Tổng hợp	
Ông Đinh Trung Hậu	Giám đốc Kỹ thuật	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2026
Ông Phạm Minh Duy	Phó Giám đốc sản xuất	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2026
Ông Nguyễn Quốc Cừ	Phó Giám đốc sản xuất	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 04 năm 2026

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lê Hải Liễu – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,

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

Lê Hải Liễu
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Số: 199 /VACO/BCSX.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 08 năm 2026, từ trang 04 đến trang 42, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VACO

Nguyễn Ngọc Thạch
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH -
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

VACO Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781 - Fax: (84-24) 3577 0787

VACO Hồ Chí Minh
Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618 - Fax: (84-28) 3840 6616

VACO Đồng Nai
Số 79 Hà Huy Giáp
Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**206.119.333.133**	**272.476.510.258**
I. Tiền	**110**	**5**	**5.122.688.103**	**5.123.306.622**
1. Tiền	111		5.122.688.103	5.123.306.622
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**51.289.159.315**	**98.736.599.861**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	51.289.159.315	98.736.599.861
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**46.301.693.101**	**96.664.168.990**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	13.605.470.743	27.117.842.214
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.373.054.300	36.157.075.607
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	31.338.344.558	34.235.231.587
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(1.015.176.500)	(845.980.418)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**94.355.364.622**	**63.084.302.931**
1. Hàng tồn kho	141		94.355.364.622	63.084.302.931
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**9.050.427.992**	**8.868.131.854**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	1.639.908.260	1.939.645.657
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		7.177.608.000	6.470.846.602
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	13	232.911.732	457.639.595
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**428.926.322.478**	**280.366.343.627**
I. Tài sản cố định	**220**		**67.584.489.637**	**57.052.606.919**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	57.013.166.461	46.317.988.852
- Nguyên giá	*222*		*151.584.058.667*	*138.871.263.787*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(94.570.892.206)*	*(92.553.274.935)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	10.571.323.176	10.734.618.067
- Nguyên giá	*228*		*16.747.464.013*	*16.747.464.013*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(6.176.140.837)*	*(6.012.845.946)*
II. Bất động sản đầu tư	**240**	**16**	**356.746.985.727**	**218.133.424.584**
- Nguyên giá	*241*		*399.997.300.098*	*249.997.300.098*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(43.250.314.371)*	*(31.863.875.514)*
III. Tài sản dài hạn khác	**270**		**4.594.847.114**	**5.180.312.124**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	2.573.919.271	2.651.184.638
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	17	496.328.914	496.328.914
3. Lợi thế thương mại	279	18	1.524.598.929	2.032.798.572
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**635.045.655.611**	**552.842.853.885**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**279.690.056.084**	**197.626.972.695**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**111.138.935.437**	**122.366.940.047**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	16.820.497.233	10.818.232.985
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	4.973.884.243	5.189.982.243
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		56.042.350	38.529.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	5.086.747.331	8.459.501.806
5. Phải trả người lao động	315		14.070.780.976	22.934.988.672
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	1.232.671.456	1.686.535.860
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		110.100.000	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	22	2.228.352.837	3.319.156.091
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	23	55.239.823.470	62.295.513.458
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	24	11.320.035.541	7.624.499.432
II. Nợ dài hạn	**330**		**168.551.120.647**	**75.260.032.648**
1. Phải trả dài hạn khác	338	22	13.674.567.000	6.094.567.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	23	151.000.000.000	65.385.700.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	25	2.265.834.680	2.265.834.681
4. Dự phòng phải trả dài hạn	343	26	1.610.718.967	1.513.930.967
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**27**	**355.355.599.527**	**355.215.881.190**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		273.917.210.000	249.307.010.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*273.917.210.000*	*249.307.010.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.096.117.006	9.096.117.006
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(3.558.350.000)	(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		74.899.412.007	98.804.893.670
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*43.700.802.670*	*27.596.303.270*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*31.198.609.337*	*71.208.590.400*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**635.045.655.611**	**552.842.853.885**

Lê Hải Liễu
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Quốc Hiệp
Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy
Người lập biểu

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**29**	**138.990.074.763**	**141.877.086.162**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	501.691.399	812.965.026
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**29**	**138.488.383.364**	**141.064.121.136**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	75.378.098.634	76.514.814.843
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**63.110.284.730**	**64.549.306.293**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	32	4.117.363.166	5.156.142.913
7. Chi phí tài chính	23	33	9.028.653.728	6.582.226.016
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*7.488.338.359*	*3.725.808.644*
8. Chi phí bán hàng	25	34	4.764.192.815	7.651.730.251
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	11.730.494.020	14.074.386.800
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (22 - 23) - (25 + 26)}	**30**		**41.704.307.333**	**41.397.106.139**
11. Thu nhập khác	31	35	86.697.762	756.634.894
12. Chi phí khác	32	36	23.639.019	1.825.882.013
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**63.058.743**	**(1.069.247.119)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**41.767.366.076**	**40.327.859.020**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	8.758.658.599	8.623.561.840
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(223.104.066)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**33.008.707.477**	**31.927.401.246**
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		33.008.707.477	31.927.401.246
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	1.269	1.290

Lê Hải Liễu	**Nguyễn Quốc Hiệp**	**Thái Thanh Huy**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***41.767.366.076***	***40.327.859.020***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	17.039.532.003	8.719.275.995
- Các khoản dự phòng	03	265.984.082	286.813.667
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(907.025.412)	(148.311.946)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.255.994.687)	(1.621.836.775)
- Chi phí lãi vay	06	7.488.338.359	3.725.808.644
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***62.398.200.421***	***51.289.608.605***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	51.020.612.517	1.593.601.652
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(31.271.061.691)	4.773.380.209
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.865.865.369	(20.488.631.257)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	377.002.764	(355.051.074)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.488.338.359)	(3.725.808.644)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.446.289.904)	(5.169.550.273)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.937.562.031)	(505.416.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***65.518.429.086***	***27.412.133.218***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(195.078.538.225)	(3.896.206.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22	170.454.545	816.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(82.596.288.082)	(92.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	130.100.000.000	81.155.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.118.007.433	2.130.598.752
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(144.286.364.329)***	***(12.494.243.793)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	24.610.200.000	10.739.440.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(565.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	216.368.199.875	70.008.999.509
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(137.809.589.863)	(72.538.867.044)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.653.378.150)	(24.646.815.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***77.950.431.862***	***(16.437.242.685)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(817.503.381)**	**(1.519.353.260)**
Tiền đầu năm	**60**	**5.123.306.622**	**5.169.758.218**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	816.884.862	124.288.608
Tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**5.122.688.103**	**3.774.693.566**

Lê Hải Liễu	**Nguyễn Quốc Hiệp**	**Thái Thanh Huy**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty TNHH Chế biến Gỗ Đức Thành. Ngày 08 tháng 08 năm 2000, Công ty TNHH Gỗ Đức Thành được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành.

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301449014 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 08 năm 2000. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 37 ngày 19 tháng 08 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 488 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 595 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh 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 khoẻ của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội).

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh sản phẩm từ gỗ rừng trồng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Chế biến Gỗ xuất khẩu Đức Tâm (*)	Số 49A, Đoàn Văn Cừ, Ấp Vàm, Phường Trảng Dài, Đồng Nai	100	100	Buôn bán gỗ xẻ (từ nguồn gỗ hợp pháp)

(*) Công ty TNHH Chế biến Gỗ xuất khẩu Đức Tâm đã tạm ngừng hoạt động sản xuất và chuyển trọng tâm hoạt động sang khai thác, cho thuê nhà xưởng, phù hợp với tình hình thị trường và định hướng hoạt động hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất số 835, Tờ bản đồ số 7, Khu phố Tân Hội, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh 4 - Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất 813, tờ bản đồ số 41,Đường Khánh Bình 51, Khu phố Bình Chánh, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất 995, tờ bản đồ số 3, tổ 1, khu phố Bà Tri, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT, KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 43 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Trường hợp giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh, thì khoản chênh lệch này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh giao dịch mua công ty con.

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 4 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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 cộng 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, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả 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.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

Công cụ dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất: Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước cho phần đất Công ty đang sử dụng tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 35 - 40 năm.

Chi phí sửa chữa: Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian hữu dụng ước tính (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất và chương trình phần mềm máy tính.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm, mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất (49 - 50 năm). Quyền sử dụng đất vô thời hạn không tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian sử dụng hữu ích trong 03 - 15 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 28
Quyền sử dụng đất	28 - 40

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho người sử dụng lao động trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc. Mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng 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 tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được 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 được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch 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/năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại 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. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm/kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi trích quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ kế toán) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Bên liên quan (Tiếp theo)

Danh sách các bên liên quan của Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Trí Phước Thành	Công ty của người có liên quan đến người nội bộ (Bà Lê Hải Liễu)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tri Linh	Công ty của người có liên quan đến người nội bộ (Ông Lê Hồng Thành)
Công ty TNHH Business Insight Vietnam	Công ty có cùng thành viên chủ chốt (Ông Hoàng Anh Tuấn là Người đại diện pháp luật)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kim Thịnh	Công ty có cùng thành viên chủ chốt (Ông Hoàng Minh Khôi là Phó Giám đốc)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hưng Phước	Công ty có cùng thành viên chủ chốt (Ông Hoàng Minh Khôi là Phó Giám đốc)
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này	Nhân sự chủ chốt và các thành viên có quan hệ mật thiết với nhân sự chủ chốt

Báo cáo theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

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.

5. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	47.103.658	2.650.006
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.075.584.445	5.120.656.616
Cộng	**5.122.688.103**	**5.123.306.622**
(*) Trong đó:		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	3.733.002.485	*3.671.302.457*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	447.420.288	*895.820.616*
Các ngân hàng khác	895.161.672	*553.533.543*
Cộng	***5.075.584.445***	***5.120.656.616***

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**51.289.159.315**	**51.289.159.315**	**-**	**98.736.599.861**	**98.736.599.861**	**-**
(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng	***49.896.288.082***	***49.896.288.082***	***-***	***95.000.000.000***	***95.000.000.000***	***-***
Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Phú Nhuận	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Quận 10	26.200.000.000	26.200.000.000	-	21.500.000.000	21.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tân Bình	9.396.288.082	9.396.288.082	-	15.500.000.000	15.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	5.200.000.000	5.200.000.000	-	5.200.000.000	5.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Cộng Hòa	-	-	-	30.200.000.000	30.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Lý Thường Kiệt	2.600.000.000	2.600.000.000	-	10.600.000.000	10.600.000.000	-
Các ngân hàng khác	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-	-	-
(ii) Các khoản cho vay	***-***	***-***	***-***	***2.400.000.000***	***2.400.000.000***	***-***
Bà Nguyễn Thị Hương	-	-	-	2.400.000.000	2.400.000.000	-
(iii) Các khoản lãi dự thu	***1.392.871.233***	***1.392.871.233***	***-***	***1.336.599.861***	***1.336.599.861***	***-***
Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Phú Nhuận	-	-	-	180.901.368	180.901.368	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tân Bình	213.479.454	213.479.454	-	258.300.001	258.300.001	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	156.197.263	156.197.263	-	2.334.248	2.334.248	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Cộng Hòa	-	-	-	556.453.834	556.453.834	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Quận 10	768.243.014	768.243.014	-	250.471.233	250.471.233	-
Các ngân hàng khác	254.951.502	254.951.502	-	88.139.177	88.139.177	-
Cộng	**51.289.159.315**	**51.289.159.315**	**-**	**98.736.599.861**	**98.736.599.861**	**-**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện số tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 06 tháng với lãi suất từ 6,5% đến 8,4%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn là bên liên quan	**146.191.552**	-	**400.518.668**	-
Công ty TNHH Trí Phước Thành - phải thu về tiền mua hàng hóa	146.191.552	-	400.518.668	-
b) Phải thu khách hàng ngắn hạn là đối tượng khác	**13.459.279.191**	**(1.015.176.500)**	**26.717.323.546**	**(845.980.418)**
Asung Co., Ltd	5.616.630.558	-	7.714.071.020	-
Công ty TNHH MTV Mây Việt	1.446.710.842	(1.015.176.500)	1.691.960.842	(845.980.418)
Triace Limited	1.741.588.393	-	6.365.408.217	-
Các khách hàng khác	4.654.349.398	-	10.945.883.467	-
Cộng	**13.605.470.743**	**(1.015.176.500)**	**27.117.842.214**	**(845.980.418)**

Công ty đã thế chấp toàn quyền đòi nợ và các khoản phải thu trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (xem Thuyết minh số 23).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần BYS	736.030.000	783.780.000
Công ty TNHH Máy Chế biến Gỗ Thượng Nguyên	296.166.659	1.000.000.000
Công ty TNHH In Bao bì Quốc Bảo	264.135.270	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Gỗ Hoàng Huy	-	30.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tiến Uy	-	3.619.000.000
Các đối tượng khác	1.076.722.371	754.295.607
Cộng	**2.373.054.300**	**36.157.075.607**

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Công Thanh - Phải thu về tiền mượn và tiền nguyên vật liệu	29.494.922.436	-	29.353.089.502	-
Tạm ứng	1.084.999.526	-	2.939.525.000	-
Các khoản khác	758.422.596	-	1.942.617.085	-
Cộng	**31.338.344.558**	**-**	**34.235.231.587**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng		**1.446.710.842**	**431.534.342**		**1.691.960.842**	**845.980.424**
Công ty TNHH MTV Mây Việt	Từ trên 01 năm đến dưới 02 năm	1.446.710.842	431.534.342	Trên 1 năm	1.691.960.842	845.980.424
Cộng		**1.446.710.842**	**431.534.342**		**1.691.960.842**	**845.980.424**

Chi tiết tình hình tăng giảm khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	**845.980.418**	**507.588.254**
Trích dự phòng trong kỳ	169.196.082	338.392.167
Tại ngày cuối kỳ	**1.015.176.500**	**845.980.421**

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.185.716.558	-	32.205.177.922	-
Công cụ, dụng cụ	955.133.362	-	767.973.134	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.482.344.328	-	11.113.085.165	-
Thành phẩm	35.663.015.401	-	18.998.066.710	-
Hàng gửi bán	3.069.154.973	-	-	-
Cộng	**94.355.364.622**	**-**	**63.084.302.931**	**-**

Công ty đã thế chấp toàn bộ hàng tồn kho để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (xem Thuyết minh số 23).

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	**1.639.908.260**	**1.939.645.657**
Công cụ và dụng cụ	355.731.163	58.943.040
Chi phí bảo hiểm	320.358.625	741.068.669
Chi phí sửa chữa	106.518.178	87.200.005
Chi phí trả trước khác	857.300.294	1.052.433.943
b) Dài hạn	**2.573.919.271**	**2.651.184.638**
Công cụ và dụng cụ	210.704.224	285.009.439
Tiền thuê đất	1.102.593.099	1.120.057.684
Chi phí sửa chữa	931.511.551	1.191.827.366
Các khoản khác	329.110.397	54.290.149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu	**457.639.595**	**624.727.863**	**400.000.000**	**232.911.732**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	457.639.595	624.727.863	400.000.000	232.911.732
b) Phải nộp	**8.459.501.806**	**10.811.122.324**	**14.183.876.799**	**5.086.747.331**
Thuế giá trị gia tăng	104.603.638	233.389.934	293.743.572	44.250.000
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.208.294	3.208.294	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.680.247.704	8.392.477.485	10.046.289.904	5.026.435.285
Thuế thu nhập cá nhân	197.741.228	2.144.264.356	2.325.943.538	16.062.046
Tiền thuế đất	-	11.406.491	11.406.491	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.476.909.236	26.375.764	1.503.285.000	-

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	**55.235.183.012**	**58.160.505.277**	**17.586.152.576**	**6.470.333.769**	**1.419.089.153**	**138.871.263.787**
- Mua trong kỳ	6.987.855.140	5.760.331.230	426.000.000	264.932.963	-	13.439.119.333
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	2.326.395.551	-	-	2.326.395.551
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.052.720.004)	-	-	-	(3.052.720.004)
Số dư cuối kỳ	**62.223.038.152**	**60.868.116.503**	**20.338.548.127**	**6.735.266.732**	**1.419.089.153**	**151.584.058.667**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**34.834.887.986**	**43.471.893.926**	**7.874.660.853**	**5.592.318.294**	**779.513.876**	**92.553.274.935**
- Khấu hao trong kỳ	1.592.693.703	2.380.899.592	707.269.096	185.030.721	115.705.500	4.981.598.612
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.963.981.341)	-	-	-	(2.963.981.341)
Số dư cuối kỳ	**36.427.581.689**	**42.888.812.177**	**8.581.929.949**	**5.777.349.015**	**895.219.376**	**94.570.892.206**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	**20.400.295.026**	**14.688.611.351**	**9.711.491.723**	**878.015.475**	**639.575.277**	**46.317.988.852**
Tại ngày cuối kỳ	**25.795.456.463**	**17.979.304.326**	**11.756.618.178**	**957.917.717**	**523.869.777**	**57.013.166.461**

Ghi chú:

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 47.820.100.698 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 45.424.616.089 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình là nhà xưởng với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 6.020.813.569 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 6.389.250.763 VND) để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thành phố Hồ Chí Minh.

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**14.917.549.433**	**1.829.914.580**	**16.747.464.013**
Số dư cuối kỳ	**14.917.549.433**	**1.829.914.580**	**16.747.464.013**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**5.470.093.270**	**542.752.676**	**6.012.845.946**
- Khấu hao trong kỳ	111.462.871	51.832.020	163.294.891
Số dư cuối kỳ	**5.581.556.141**	**594.584.696**	**6.176.140.837**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**9.447.456.163**	**1.287.161.904**	**10.734.618.067**
Tại ngày cuối kỳ	**9.335.993.292**	**1.235.329.884**	**10.571.323.176**

Ghi chú:

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 275.564.580 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 275.564.580 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp một số tài sản vô hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 7.311.762.826 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 7.438.394.236 VND) để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản cố định vô hình đang hiện hữu:

STT	Danh mục tài sản cố định vô hình	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất 221/4 Phan Huy Ích	3.019.200.000	1.022.138.073	1.997.061.927
2	Quyền sử dụng đất tỉnh Bình Dương	7.500.000.000	3.416.666.694	4.083.333.306
3	Quyền sử dụng đất tại nhà máy Tân Uyên Bình Dương	4.293.726.100	1.169.048.052	3.124.678.048
4	Các tài sản khác	1.934.537.913	568.288.018	1.366.249.895
Cộng		**16.747.464.013**	**6.176.140.837**	**10.571.323.176**

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**154.500.000.000**	**95.497.300.098**	**249.997.300.098**
- Mua trong kỳ	110.000.000.000	40.000.000.000	150.000.000.000
Số dư cuối kỳ	**264.500.000.000**	**135.497.300.098**	**399.997.300.098**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**12.925.772.618**	**18.938.102.896**	**31.863.875.514**
- Khấu hao trong kỳ	7.055.728.897	4.330.709.960	11.386.438.857
Số dư cuối kỳ	**19.981.501.515**	**23.268.812.856**	**43.250.314.371**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**141.574.227.382**	**76.559.197.202**	**218.133.424.584**
Tại ngày cuối kỳ	**244.518.498.485**	**112.228.487.242**	**356.746.985.727**

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 190.372.549.628 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 47.818.211.108 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tân Bình và Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của nhà máy 4	59.626.000.000	12.990.551.114	46.635.448.886
2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của nhà máy 5	30.595.936.756	12.533.511.649	18.062.425.107
3	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của nhà máy 6	159.775.363.342	11.463.352.350	148.312.010.992
4	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của nhà máy 7	150.000.000.000	6.262.899.258	143.737.100.742
Cộng		**399.997.300.098**	**43.250.314.371**	**356.746.985.727**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	496.328.914	496.328.914
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**496.328.914**	**496.328.914**

Ghi chú:

Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời của khoản dự phòng phải trả, chênh lệch đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ do đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	**4.065.597.144**
Số dư cuối kỳ	**4.065.597.144**
SỐ ĐÃ PHÂN BỔ	
Số dư đầu năm	**2.032.798.572**
- Phân bổ trong kỳ	508.199.643
Số dư cuối kỳ	**2.540.998.215**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	**2.032.798.572**
Tại ngày cuối kỳ	**1.524.598.929**

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Gỗ Hoàng Huy	5.000.000.000	-
Jiaqi International Trading Limited	2.015.881.315	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Cẩm Tú	707.523.035	1.895.067.417
Các đối tượng khác	9.097.092.883	8.923.165.568
Cộng	**16.820.497.233**	**10.818.232.985**

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Le Comptoir de Mathilde	450.171.864	702.236.660
Hunet Corporation	869.674.402	419.060.001
Pro-Mart Industries, Inc.	531.608.794	521.540.000
Công ty TNHH MTV Cường Quốc Phát	819.376.080	693.754.260
Các khách hàng khác	2.303.053.103	2.853.391.322
Cộng	**4.973.884.243**	**5.189.982.243**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước tiền thuê đất	523.034.855	497.834.855
Các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác	709.636.601	1.188.701.005
Cộng	**1.232.671.456**	**1.686.535.860**

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn, các khoản bảo hiểm	941.659.515	908.400.965
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.286.693.322	2.410.755.126
Cộng	**2.228.352.837**	**3.319.156.091**
b) Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Công ty TNHH Gỗ Huize	*7.560.000.000*	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Long Đạt	*4.015.440.000*	*4.015.440.000*
Các đối tượng khác	*2.099.127.000*	*2.079.127.000*
Cộng	**13.674.567.000**	**6.094.567.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	**62.295.513.458**	**97.368.199.875**	**(104.423.889.863)**	**55.239.823.470**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tân Bình	8.525.267.000	-	(8.525.267.000)	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (i)	-	9.432.949.397	-	9.432.949.397
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (ii)	-	55.549.475.282	(34.485.715.386)	21.063.759.896
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (iii)	44.950.246.458	32.385.775.196	(52.592.907.477)	24.743.114.177
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh - Vay dài hạn đến hạn trả (iv)	8.820.000.000	-	(8.820.000.000)	-
b) Vay dài hạn	**65.385.700.000**	**119.000.000.000**	**(33.385.700.000)**	**151.000.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (iv)	65.385.700.000	-	(33.385.700.000)	32.000.000.000
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (v)	-	119.000.000.000	-	119.000.000.000
Cộng	**127.681.213.458**	**216.368.199.875**	**(137.809.589.863)**	**206.239.823.470**

Ghi chú:

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số CLN20264658826/HDTD ký ngày 01 tháng 06 năm 2026, với hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND nhằm bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất được áp dụng theo từng Khế ước nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng hàng hóa, quyền đòi nợ và các khoản phải thu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số CLN20264660457/HDTC ký ngày 01 tháng 06 năm 2026 (xem Thuyết minh số 07 và 11).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số SHBVN/BSG/HDTD/DTW/202304-001 ký ngày 26 tháng 04 năm 2023, với hạn mức vay 3.000.000 USD nhằm bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Theo Hợp đồng gia hạn số 4 ký ngày 19 tháng 05 năm 2026, thời gian duy trì hạn mức tín dụng được gia hạn thêm 12 tháng, đến ngày 26 tháng 04 năm 2027. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại địa chỉ 21/6D Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (xem Thuyết minh số 15).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/7801028/HĐTD ký ngày 19 tháng 06 năm 2026, với hạn mức vay 65.000.000.000 VND nhằm bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay đến ngày 31 tháng 05 năm 2027. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Lê Hải Liễu theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2024/7801028/HDĐB ký ngày 27 tháng 03 năm 2024. Theo Nghị quyết số 14-25/NQ-ĐT ngày 11 tháng 09 năm 2025 về việc thay thế tài sản bảo đảm, tài sản bảo đảm cho khoản vay được thay đổi thành quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 76 Hà Huy Tập, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của Bà Lê Hải Liễu.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - CN 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. Hồ Chí Minh với thời hạn vay tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định trong 02 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 (xem Thuyết minh số 14 và 15).

(v) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số SHBVN/DTW/HDTD/2025 ký ngày 29 tháng 12 năm 2025, với hạn mức vay 120.000.000.000 VND nhằm thanh toán các khoản nhận chuyển nhượng đất, nhà xưởng phục vụ hoạt động kinh doanh cho thuê tại Phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 02 năm đầu kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là 6%/năm, sau đó áp dụng lãi suất biến động theo lãi suất thị trường; ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 25 tháng 02 năm 2028. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số SHBVN/DTW/HDTC/2025 ký ngày 29 tháng 12 năm 2025 (xem Thuyết minh số 16).

Kỳ hạn thanh toán của các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Từ 01 năm trở xuống	-	8.820.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	100.816.666.653	35.280.000.000
Trên 05 năm	50.183.333.347	30.105.700.000
Tại ngày cuối kỳ	**151.000.000.000**	**74.205.700.000**
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	-	(8.820.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	**151.000.000.000**	**65.385.700.000**

24. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	**7.624.499.432**	**3.282.053.682**
Tăng trích lập quỹ	7.633.098.140	1.232.274.213
Chi quỹ	(3.937.562.031)	(505.416.000)
Tại ngày cuối kỳ	**11.320.035.541**	**4.008.911.895**

25. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế TNDN hoãn lại	20%	20%
Thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến ghi nhận giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày hợp nhất	2.265.834.680	2.265.834.681
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**2.265.834.680**	**2.265.834.681**

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản phải trả liên quan đến trợ cấp thôi việc.

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND		VND	VND
Số dư đầu năm trước	**238.835.570.000**	**9.096.117.006**	**(3.261.350.000)**	**1.001.210.514**	**52.267.194.270**	**297.938.741.790**
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	10.739.440.000	-	-	-	-	10.739.440.000
Giảm vốn điều lệ do mua lại cổ phiếu của người lao động nghỉ việc	(268.000.000)	-	268.000.000	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	73.504.341.050	73.504.341.050
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.295.750.650)	(2.295.750.650)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(24.670.891.000)	(24.670.891.000)
Số dư cuối năm trước	**249.307.010.000**	**9.096.117.006**	**(2.993.350.000)**	**1.001.210.514**	**98.804.893.670**	**355.215.881.190**
Phát hành cổ phiếu để chia cổ tức (i)	24.610.200.000	-	-	-	(24.610.200.000)	-
Mua lại cổ phiếu	-	-	(565.000.000)	-	-	(565.000.000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	33.008.707.477	33.008.707.477
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(7.633.098.140)	(7.633.098.140)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(24.670.891.000)	(24.670.891.000)
Số dư cuối kỳ này	**273.917.210.000**	**9.096.117.006**	**(3.558.350.000)**	**1.001.210.514**	**74.899.412.007**	**355.355.599.527**

Ghi chú:

(i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025, số 01-26/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 05 năm 2026 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 với số tiền 2.295.750.650 VND, tương ứng với số Công ty đã trích trong năm 2025.
- Trích chi thưởng năm 2025 cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, trong đó: thưởng tăng trưởng lợi nhuận trước thuế năm 2025 so với năm 2024 là 2.078.000.000 VND, thưởng lợi nhuận trước thuế thực tế vượt kế hoạch năm 2025 là 3.745.000.000 VND.
- Trong kỳ, Công ty cũng tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2026 với số tiền là 1.810.098.140 VND theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 đã được thông qua ở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

- Thông qua mức chi trả cổ tức 2025, tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tương đương 49.341.782.000 VND. Trong đó, Công ty đã chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền mặt cho cổ đông với tỷ lệ tạm ứng 10%/mệnh giá, tương đương 24.670.891.000 VND. Dự kiến chia cổ tức đợt cuối năm 2025 10%/mệnh giá cổ phần bằng cổ phiếu, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn thực hiện. Ngày 19 tháng 5 năm 2026, Hội đồng Quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18-26/NQ-ĐT về việc quyết định chia cổ tức bằng cổ phiếu đợt cuối năm 2025 với tỷ lệ còn lại là 10%/mệnh giá, tương đương 24.614.390.000 VND.

- Cổ tức đã được chi trả trong kỳ này là 24.653.378.150 VND (kỳ trước là 24.646.815.150 VND)

Vốn điều lệ

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Số cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Bà Nguyễn Hà Ngọc Diệp	1.568.908	15.689.080.000	5,7%	1.426.281	14.262.810.000	5,7%
Bà Lê Hải Liễu	6.792.575	67.925.750.000	24,8%	6.175.069	61.750.690.000	24,8%
Các cổ đông khác	19.346.548	193.465.480.000	70,6%	17.589.161	175.891.610.000	70,6%
Cổ phiếu quỹ	(316.310)	(3.163.100.000)	(1,15%)	(259.810)	(2.598.100.000)	(1,04%)
Cộng	**27.391.721**	**273.917.210.000**	**100%**	**24.930.701**	**249.307.010.000**	**100%**

Cổ phiếu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**27.391.721**	**24.930.701**
- Cổ phiếu phổ thông	*27.391.721*	*24.930.701*
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	**27.391.721**	**24.930.701**
- Cổ phiếu phổ thông	*27.391.721*	*24.930.701*
Số lượng cổ phần được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	**(316.310)**	**(259.810)**
- Cổ phiếu phổ thông	*(316.310)*	*(259.810)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**27.075.411**	**24.670.891**
- Cổ phiếu phổ thông	*27.075.411*	*24.670.891*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
USD	131.798,30	136.465,88

Nợ khó đòi đã xử lý

Khoản nợ phải thu tiền hàng Công ty Cổ phần Liên doanh FDI Korea Việt Nam Vinport Group với số tiền là 532.000.000 VND đã được xóa sổ do không có khả năng thu hồi.

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	105.920.148.679	122.682.200.529
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	24.837.280.224	14.914.483.735
Doanh thu khác	8.232.645.860	4.280.401.898
Cộng	**138.990.074.763**	**141.877.086.162**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Trong đó:		
Chiết khấu thương mại	239.369.025	181.091.664
Hàng bán bị trả lại	262.322.374	631.873.362
Cộng	**501.691.399**	**812.965.026**
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**138.488.383.364**	**141.064.121.136**

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	57.642.749.108	70.545.621.177
Giá vốn cho thuê bất động sản	13.192.846.301	4.976.436.649
Giá vốn của hoạt động khác	4.542.503.225	992.757.017
Cộng	**75.378.098.634**	**76.514.814.843**

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.858.597.812	32.417.069.235
Chi phí nhân công	44.723.340.278	41.788.800.878
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.531.332.360	7.615.388.821
Lợi thế thương mại phân bổ	508.199.643	508.199.643
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.181.110.003	12.449.867.496
Chi phí khác	1.173.568.201	2.534.264.205
Cộng	**119.976.148.296**	**97.313.590.278**

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.164.919.901	2.073.992.859
Lãi cho vay	9.358.904	425.884.933
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	26.674.851	2.500.023.326
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	907.025.412	148.311.946
Chiết khấu thanh toán	9.384.098	7.929.849
Cộng	**4.117.363.166**	**5.156.142.913**

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.488.338.359	3.725.808.644
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	575.068.503	1.485.794.992
Chiết khấu thanh toán cho người mua	965.246.866	1.370.622.380
Cộng	**9.028.653.728**	**6.582.226.016**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	1.871.570.400	2.203.827.575
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	17.499.996
Chiết khấu bán hàng	97.025.419	29.097.079
Chi phí vận chuyển	1.204.419.649	505.463.023
Chi phí hoa hồng	253.646.315	522.782.703
Chi phí xuất hàng	793.125.683	1.522.985.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	439.503.304	2.567.065.357
Các khoản chi phí bán hàng khác	104.902.045	283.009.098
Cộng	**4.764.192.815**	**7.651.730.251**
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	7.923.246.649	9.649.319.428
Chi phí vật liệu quản lý	60.549.076	60.402.442
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	5.850.000	41.039.178
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ Lợi thế thương mại	1.594.903.824	1.614.314.849
Trích lập dự phòng	169.196.082	338.392.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.255.638.765	1.128.599.418
Các khoản chi phí QLDN khác	721.109.624	1.242.319.318
Cộng	**11.730.494.020**	**14.074.386.800**

35. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	81.715.882	252.727.273
Thu thanh lý hợp đồng ngừng thuê trước hạn	-	322.429.426
Thu nhập khác	4.981.880	181.478.195
Cộng	**86.697.762**	**756.634.894**

36. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	1.108.012.607
Khấu hao tài sản cố định	-	622.818.799
Các khoản khác	23.639.019	95.050.607
Cộng	**23.639.019**	**1.825.882.013**

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ	8.392.477.485	8.270.692.306
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty con - Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm	366.181.114	352.869.534
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**8.758.658.599**	**8.623.561.840**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất thông thường với tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

38. CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN ĐANG LƯU HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	24.650.191	23.596.947
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phát hành thêm (mua lại) trong kỳ	(74.321)	379.737
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	**24.575.870**	**23.976.684**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	**33.008.707.477**	**31.927.401.246**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(1.810.098.140)	(987.660.213)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**31.198.609.337**	**30.939.741.033**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	24.575.870	23.976.684
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.269**	**1.290**

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện trích lập bổ sung Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho cả năm 2025, tuy nhiên, Công ty không tách được quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 nên không trình bày lại chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ trước.

Ngoài ra, trong kỳ, Công ty đã tạm trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận 06 tháng đầu năm 2026 với số tiền là 1.810.098.140 VND. Việc trích lập đầy đủ các quỹ sẽ thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	55.239.823.470	62.295.513.458
Trừ: Tiền	(5.122.688.103)	(5.123.306.622)
Nợ thuần	50.117.135.367	57.172.206.836
Vốn chủ sở hữu	355.355.599.527	355.215.881.190
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**14,10%**	**16,10%**

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại công cụ tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền	5.122.688.103	5.122.688.103	5.123.306.622	5.123.306.622
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	51.289.159.315	51.289.159.315	98.736.599.861	98.736.599.861
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.928.638.801	43.928.638.801	57.567.568.383	57.567.568.383
Tổng cộng	**100.340.486.219**	**100.340.486.219**	**161.427.474.866**	**161.427.474.866**
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	206.239.823.470	206.239.823.470	127.681.213.458	127.681.213.458
Phải trả người bán và Phải trả khác	31.781.757.555	31.781.757.555	19.323.555.111	19.323.555.111
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	56.042.350	56.042.350	38.529.500	38.529.500
Chi phí phải trả	1.232.671.456	1.232.671.456	1.686.535.860	1.686.535.860
Tổng cộng	**239.310.294.831**	**239.310.294.831**	**148.729.833.929**	**148.729.833.929**

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo như Thuyết minh số 4, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Dưới 1 năm	Từ 2 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Tiền	5.122.688.103	-	-	5.122.688.103
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	51.289.159.315	-	-	51.289.159.315
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.928.638.801	-	-	43.928.638.801
Tổng cộng	**100.340.486.219**	**-**	**-**	**100.340.486.219**
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	55.239.823.470	100.816.666.653	50.183.333.347	206.239.823.470
Phải trả người bán và Phải trả khác	31.781.757.555	-	-	31.781.757.555
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	56.042.350	-	-	56.042.350
Chi phí phải trả	1.232.671.456	-	-	1.232.671.456
Tổng cộng	**88.310.294.831**	**100.816.666.653**	**50.183.333.347**	**239.310.294.831**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**12.030.191.388**	**(100.816.666.653)**	**(50.183.333.347)**	**(138.969.808.612)**

	Dưới 1 năm	Từ 2 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm (Trình bày lại)				
Tiền	5.123.306.622	-	-	5.123.306.622
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	98.736.599.861	-	-	98.736.599.861
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.567.568.383	-	-	57.567.568.383
Tổng cộng	**161.427.474.866**	**-**	**-**	**161.427.474.866**
Số đầu năm (Trình bày lại)				
Các khoản vay	62.295.513.458	35.280.000.000	30.105.700.000	127.681.213.458
Phải trả người bán và Phải trả khác	19.323.555.111	-	-	19.323.555.111
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	38.529.500	-	-	38.529.500
Chi phí phải trả	1.686.535.860	-		1.686.535.860
Tổng cộng	**83.344.133.929**	**35.280.000.000**	**30.105.700.000**	**148.729.833.929**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**78.083.340.937**	**(35.280.000.000)**	**(30.105.700.000)**	**12.697.640.937**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, ngoài các số dư với các bên liên quan tại các Thuyết minh số 7 và 27, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tri Linh		
Doanh thu bán hàng	-	1.263.000
Thu tiền bán hàng	-	1.326.150
Công ty TNHH Trí Phước Thành		
Doanh thu bán hàng	118.874.000	112.662.000
Nhập hàng trả lại	233.236.444	-
Chiết khấu hoa hồng	9.205.061	13.050.773
Thu tiền bán hàng	130.815.676	76.167.540
Trả tiền chiết khấu hoa hồng	9.941.466	14.094.836
Công ty TNHH Nước uống Tinh khiết Sài Gòn		
Mua hàng hóa	5.870.030	12.349.600
Trả tiền mua hàng	6.862.455	12.921.767
Thu tiền bán hàng	68.040.000	-
Các thành viên quản lý chủ chốt		
Tăng vốn từ phát hành ESOP	-	2.691.000.000
Chia cổ tức	9.374.850.000	8.588.564.000
Người có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt		
Tăng vốn từ phát hành ESOP	-	420.440.000
Chia cổ tức	1.722.520.000	2.366.885.000

41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành được hưởng trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Bà Lê Hải Liễu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	-
Ông Lê Hồng Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	400.000.000	330.000.000
Ông Lê Hồng Thành	Thành viên không điều hành	140.000.000	100.000.000
Bà Nguyễn Hà Ngọc Diệp	Thành viên HĐQT - Đã miễn nhiệm ngày 09/05/2026 Phó Tổng Giám đốc - Đã miễn nhiệm ngày 21/04/2026 Trưởng ban Ban kiểm soát - Đã bổ nhiệm ngày 09/05/2026	340.517.000	465.576.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên HĐQT Quyền Tổng Giám đốc - Đã bổ nhiệm 21/04/2206	681.680.000	500.907.000
Ông Hoàng Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	320.000.000	330.000.000
Ông Hoàng Minh Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị	120.000.000	-
Bà Trương Thị Diệu Lê	Thành viên Hội đồng Quản trị - Đã miễn nhiệm	-	140.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Ngân	Thành viên Hội đồng Quản trị - Đã miễn nhiệm	-	100.000.000
Ông Nguyễn Công Hiếu	Trưởng Ban kiểm soát - Đã miễn nhiệm ngày 09/05/2026	70.000.000	-
Bà Bùi Tường Anh	Thành viên Ban kiểm soát	100.000.000	80.000.000
Bà Phan Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	142.163.000	-
Bà Trương Thị Bình	Trưởng Ban kiểm soát - Đã miễn nhiệm	-	200.069.000
Ông Trần Ngọc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát - Đã miễn nhiệm	-	150.000.000
Ông Nguyễn Đức Tình	Giám đốc Kế hoạch Tổng hợp	553.022.000	431.732.000
Bà Bùi Phương Thảo	Giám đốc Tài chính Thành viên Hội đồng Quản trị - Bổ nhiệm 09/05/2026	574.399.000	429.353.000
Ông Đinh Trung Hậu	Giám đốc kỹ thuật - Bổ nhiệm 21/04/2026	366.593.000	-
Ông Phạm Minh Duy	Phó Giám đốc sản xuất - Miễn nhiệm 21/04/2026	223.227.000	-
Ông Nguyễn Quốc Cừ	Phó Giám đốc sản xuất - Bổ nhiệm 21/04/2026	295.053.000	-
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Kế toán trưởng	248.042.000	-
Cộng		**4.574.696.000**	**3.257.637.000**

42. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

"Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia" không bao gồm số tiền 1.392.871.233 VND là khoản tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trong năm nay chưa thu được, nhưng đã bao gồm 1.336.599.861 VND là số tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trong năm trước đã thu được trong năm nay. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng/(giảm) các khoản phải thu".

"Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác" không bao gồm 5.000.000.000 VND là số tiền còn phải trả để mua sắm tài sản cố định trong kỳ. Đồng thời, bao gồm 1.233.196.659 VND là số tiền chi ứng trước để mua sắm tài sản cố định tại ngày cuối kỳ (tại ngày đầu năm là 35.546.220.000 VND). Vì vậy, các khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "(Tăng)/giảm các khoản phải thu và phải trả".

Lợi thế thương mại đã phân bổ vào chi phí trong kỳ là 508.199.643 VND (kỳ trước là 508.199.643 VND) là khoản chi phí không bằng tiền đã được điều chỉnh vào chỉ tiêu Khấu hao tài sản cố định để điều chỉnh cho Lợi nhuận trước thuế.

43. NỢ TIỀM TÀNG

Công ty có ký hợp đồng thuê đất nhà nước trả tiền hằng năm tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai), Công ty đã xây dựng cơ sở hạ tầng trên đất thuê này. Trong hợp đồng thuê đất không quy định rõ về nghĩa vụ hoàn nguyên khu đất thuê, do đó với hợp đồng thuê đất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là Công ty có thể có nghĩa vụ trong tương lai khi hết hạn thuê đất liên quan đến tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và phục hồi khu đất về tình trạng ban đầu và nghĩa vụ này chỉ có thể được xác định rõ ràng khi có thêm các sự kiện trong tương lai, như thỏa thuận với bên cho thuê đất, cơ quan có chức năng ban hành các quy định pháp luật nói rõ về nghĩa vụ của bên thuê khi hợp đồng không nói rõ nghĩa vụ hoàn nguyên của bên đi thuê. Do đó, Công ty chưa ghi nhận chi phí hoàn nguyên nào vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

44. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KẾ TOÁN

Không có 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 43/2026/TT-BTC. Theo đó, một số số liệu đầu năm đã được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (i)	95.000.000.000	3.736.599.861	98.736.599.861
Phải thu ngắn hạn khác (i)	35.571.831.448	(1.336.599.861)	34.235.231.587
Phải thu về cho vay ngắn hạn (i)	2.400.000.000	(2.400.000.000)	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận (ii)	-	38.529.500	38.529.500
Phải trả ngắn hạn khác (ii)	3.357.685.591	(38.529.500)	3.319.156.091

(i) Phân loại số dư phải thu về cho vay ngắn hạn và số tiền lãi phải thu về cho vay từ phải thu ngắn hạn khác sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn.

(ii) Phân loại phải trả cổ tức từ phải trả ngắn hạn sang phải trả cổ tức, lợi nhuận.

Lê Hải Liễu	**Nguyễn Quốc Hiệp**	**Thái Thanh Huy**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Văn phòng Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319
Số 63 Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Ha Noi Office
12A Floor, 319 Corporation Tower
No. 63 Le Van Luong Street
Yen Hoa Ward, Hanoi City
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-28 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Ho Chi Minh Office
10th Floor, HUD Building, No 159 Dien Bien Phu Street
Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-28 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Văn phòng Đồng Nai
79 Hà Huy Giáp
Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Dong Nai Office
No. 79 Ha Huy Giap Street
Tran Bien Ward, Dong Nai Province
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn