Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025



Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH
Ký ngày: 30/10/2025 15:50:17

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10-41

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

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

Bà Đoàn Thị Diễm Huyền	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2025
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Hiếu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 đề ngày 30 tháng 10 năm 2025.

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



Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	Ngày 01 tháng 01 năm 2025
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.175.807.153.918**	**1.092.820.594.736**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***48.907.352.251***	***92.580.983.748***
111	1. Tiền		48.907.352.251	42.937.085.389
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	49.643.898.359
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***64.545.180.013***	***16.328.710.194***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	64.545.180.013	16.328.710.194
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***694.071.806.116***	***736.746.652.753***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	452.581.318.556	450.092.092.325
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	134.070.131.230	174.521.378.056
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		7.256.450.927	7.256.450.927
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	92.307.033.342	94.487.079.873
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	155.246.034.241	156.583.418.633
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(147.389.162.180)	(146.193.767.061)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***11***	***339.776.161.193***	***232.803.932.304***
141	1. Hàng tồn kho		362.840.536.944	255.868.308.055
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.064.375.751)	(23.064.375.751)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***28.506.654.345***	***14.360.315.737***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	4.717.320.524	3.308.793.162
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	23.516.650.540	10.877.560.032
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	272.683.281	173.962.543

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	Ngày 01 tháng 01 năm 2025
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.698.607.043.473**	**1.537.003.121.330**
210	***I. Phải thu dài hạn***		***260.220.709.900***	***210.651.389.291***
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7	215.794.067.710	166.224.747.101
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	272.015.508.679	272.015.508.679
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	3.085.351.745	3.085.351.745
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(230.674.218.234)	(230.674.218.234)
220	***II. Tài sản cố định***		***370.688.283.580***	***387.169.481.063***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	363.015.124.079	377.642.947.653
222	Nguyên giá		699.811.666.773	687.552.813.423
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(336.796.542.694)	(309.909.865.770)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	7.673.159.501	9.526.533.410
228	Nguyên giá		24.068.405.852	24.068.405.852
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.395.246.351)	(14.541.872.442)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***34.659.110.283***	***43.754.651.534***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	34.659.110.283	43.754.651.534
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***954.029.193.813***	***814.459.409.224***
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	710.254.423.629	504.225.744.949
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết	16.2	291.328.883.370	386.259.356.370
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.582.000.073	279.784.766
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16	(52.382.213.259)	(92.339.124.221)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.246.100.000	16.033.647.360
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***79.009.745.897***	***80.968.190.218***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	79.009.745.897	80.968.190.218
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.874.414.197.391**	**2.629.823.716.066**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.468.805.442.663**	**2.208.337.891.417**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.080.889.582.400***	***820.357.031.154***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	162.389.862.249	152.028.849.068
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	289.687.467.892	65.629.702.612
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.298.506.392	19.410.973.324
314	4. Phải trả người lao động		24.848.816.465	17.743.758.042
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	79.589.515.076	135.488.293.375
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	22.950.718.007	10.146.202.172
320	7. Vay ngắn hạn	21	497.124.696.319	419.909.252.561
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.387.915.860.263***	***1.387.980.860.263***
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17.2	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	19	213.499.783.977	213.499.783.977
337	3. Phải trả dài hạn khác		1.291.000.000	1.356.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.188.548.500	1.188.548.500
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**405.608.754.728**	**421.485.824.649**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***22.1***	***405.608.754.728***	***421.485.824.649***
411	1. Vốn cổ phần		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*3.935.483.020.000*	*3.935.483.020.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*		*176.500.000.000*	*176.500.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.176.475.297	16.176.475.297
421	5. Lỗ lũy kế		(3.204.286.268.949)	(3.188.409.199.028)
421a	*- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước*		*(3.204.250.678.480)*	*(3.195.797.175.668)*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*(35.590.469)*	*7.387.976.640*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.874.414.197.391**	**2.629.823.716.066**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

M.S.D.N: 3700530696 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH P. TÂN UYÊN, T. BÌNH DƯƠNG

Hoàng Duy Thắm
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý III*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
			Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		272.964.295.639	200.332.563.149	619.348.402.116	738.912.855.979
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(136.688.499)	-	(1.007.782.065)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	272.964.295.639	200.195.874.650	619.348.402.116	737.905.073.914
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(236.781.958.387)	(176.525.408.323)	(553.345.990.420)	(639.060.490.907)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.182.337.252	23.670.466.327	66.002.411.696	98.844.583.007
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		7.845.026.498	6.783.654.747	23.052.235.603	19.827.170.515
22	7. Chi phí tài chính	25	(14.749.220.279)	(20.563.184.884)	(10.208.037.654)	(68.709.378.326)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(15.670.847.389)*	*(16.867.359.785)*	*(47.992.144.169)*	*(48.991.187.235)*
25	8. Chi phí bán hàng	26	(26.206.228.949)	(20.578.627.013)	(81.502.538.474)	(68.457.415.171)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(13.327.148.858)	(13.100.076.717)	(45.935.772.555)	3.062.596.194
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.255.234.336)	(23.787.767.540)	(48.591.701.384)	(15.432.443.781)
31	11. Thu nhập khác		2.890.621.168	2.240.652.278	54.460.032.563	2.574.197.637
32	12. Chi phí khác		(1.702.574.569)	(455.821.966)	(5.903.921.648)	(5.800.833.997)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác		1.188.046.599	1.784.830.312	48.556.110.915	(3.226.636.360)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý III*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
			Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(9.067.187.737)**	**(22.002.937.228)**	**(35.590.469)**	**(18.659.080.141)**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**		**-**	**-**	**-**	**-**
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**(9.067.187.737)**	**(22.002.937.228)**	**(35.590.469)**	**(18.659.080.141)**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH

Hoàng Duy Thắm
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận (lỗ) trước thuế**		**(35.590.469)**	**(18.659.080.141)**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	28.740.050.833	26.322.332.610
03	(Hoàn nhập dự phòng) trích lập dự phòng		(38.761.515.843)	(25.828.252.581)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(250.887.579)	348.576.668
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.482.750.838)	(9.662.545.832)
06	Chi phí lãi vay	25	47.992.144.169	48.991.187.235
08	**(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**21.201.450.273**	**21.512.217.959**
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		(25.375.864.629)	180.194.925.074
10	Giảm (tang) hàng tồn kho		(106.972.228.889)	(2.105.514.853)
11	Giảm (tang) các khoản phải trả		(29.845.496.092)	(174.526.895.856)
12	Tăng chi phí trả trước		549.916.959	1.395.827.477
14	Tiền lãi vay đã trả		(25.536.151.884)	(26.971.545.141)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(165.375.925)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh**		**(165.978.374.262)**	**(666.361.265)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(10.067.501.185)	(16.166.032.085)
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(509.611.924.225)	(44.769.729.935)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		506.549.280.566	35.519.833.495
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(114.400.420.987)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		190.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		4.354.911.190	4.272.031.825
30	**Lưu chuyển tiền thuần(sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**66.824.345.359**	**(21.143.896.700)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	437.944.324.631	59.928.384.374
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(360.728.880.873)	(15.295.637.938)
36	Tiền chi cổ tức	22.3	(21.800.000.000)	(21.238.027.397)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**55.415.443.758**	**23.394.719.039**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(43.738.585.145)**	**1.584.461.074**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**92.580.983.748**	**106.354.655.498**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		64.953.648	(195.676.876)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**48.907.352.251**	**107.743.439.696**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH

Hoàng Duy Thắm
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 2.170 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.573 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

2.2 *Giả định hoạt động liên tục*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.188.409.199.028 VND. Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

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

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

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.5 *Kỳ kế toán năm*

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

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

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

3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

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

3.5 *Thuê tài sản*

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

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

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

3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

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

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

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

3.11 *Các khoản đầu tư (tiếp theo)*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.13 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

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

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

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

3.15 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu ưu đãi

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

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

Cổ phiếu quỹ

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Doanh thu hợp đồng thi công lắp đặt

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

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

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

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.18 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

3.18 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

3.19 *Các bên liên quan*

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Tiền mặt	149.942.638	70.289.555
Tiền gửi ngân hàng	48.757.409.613	42.866.795.834
Các khoản tương đương tiền *(*)*	-	49.643.898.359
TỔNG CỘNG	**48.907.352.251**	**92.580.983.748**

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 3,2% đến 5,7%/năm. Một phần của khoản tiền gửi này được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,2% đến 5,7%/năm.

Một phần của khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được Công ty sử dụng để đảm bảo thực hiện các hợp đồng thi công lắp đặt với số tiền là 14.715.431.477 VND.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Phải thu từ các bên khác	364.281.403.000	348.004.634.684
- *Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên*	*51.817.503.826*	*71.419.963.376*
- *Công ty Cổ phần Vinhomes*	*51.661.605.280*	*61.839.656.564*
- *Các khách hàng khác*	*260.802.293.894*	*214.745.014.744*
Phải thu các bên liên quan *(TM số 30)*	88.299.915.556	102.087.457.641
TỔNG CỘNG	**452.581.318.556**	**450.092.092.325**
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(40.388.765.389)	(39.949.726.851)
GIÁ TRỊ THUẦN	**412.192.553.167**	**410.142.365.474**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**134.070.131.230**	**174.521.378.056**
Trả trước cho người bán	134.070.131.230	174.521.378.056
- *Công ty Cổ phần Trường Thành*	*7.749.959.335*	*73.244.982.481*
- *Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành*	*38.982.813.309*	*31.584.199.500*
- *Các nhà cung cấp khác*	*87.337.358.586*	*69.692.196.075*
Trả trước cho các bên liên quan *(TM số 30)*	-	-
Dài hạn	**215.794.067.710**	**166.224.747.101**
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	25.207.718.100	32.971.620.637
Cty TNH MTV Cao Nguyên	54.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	129.748.149.610	133.253.126.464
Khác	6.838.200.000	-
TỔNG CỘNG	**349.864.198.940**	**340.746.125.157**
Dự phòng trả trước cho người bán khó đòi	(106.111.868.779)	(106.111.868.780)
GIÁ TRỊ THUẦN	**243.752.330.161**	**234.634.256.377**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**92.307.033.342**	**94.487.079.873**
Cho các bên khác vay	34.502.901.073	25.002.901.073
- *Công ty Cổ phần T&T M'Drak*	*10.496.143.573*	*10.496.143.573*
- *Cty CP VLXD Trường Thành Phước An*	*9.506.757.500*	*9.506.757.500*
- *Công ty TNHH MTV Cao Nguyên*	*9.500.000.000*	-
- *Các bên khác*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
Cho các bên liên quan vay (TM số 30)	57.804.132.269	69.484.178.800
Dài hạn	**272.015.508.679**	**272.015.508.679**
Cho các bên khác vay	239.915.508.679	239.915.508.679
- *Công ty Cổ phần Trường Thành*	*121.851.654.540*	*121.851.654.540*
- *Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành*	*118.063.854.139*	*118.063.854.139*
Cho các bên liên quan vay *(TM số 30)*	32.100.000.000	32.100.000.000
TỔNG CỘNG	**364.322.542.021**	**366.502.588.552**
Dự phòng phải thu cho vay khó đòi	(200.257.525.183)	(199.894.880.006)
GIÁ TRỊ THUẦN	**164.065.016.838**	**166.607.708.546**

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**155.246.034.241**	**156.583.418.633**
Phải thu từ các bên liên quan *(TM số 30)*	47.676.798.432	43.754.168.084
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư *(*)*	61.600.000.000	61.600.000.000
Phải thu nhân viên	20.654.497.595	20.939.151.468
Cho vay không lãi suất	4.578.621.322	4.578.621.322
Đặt cọc tiền đi thuê	1.462.517.660	2.710.148.052
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	13.420.588.505	346.018.597
Khác	5.853.010.727	22.655.311.110
Dài hạn	**3.085.351.745**	**3.085.351.745**
Phải thu khác	3.085.351.745	3.085.351.745
TỔNG CỘNG	**158.331.385.986**	**159.668.770.378**
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(24.048.770.136)	(23.655.058.734)
GIÁ TRỊ THUẦN	**134.282.615.850**	**136.013.711.644**

(*) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác đầu tư với các đối tác cá nhân cho mục đích đầu tư vào các công ty sản xuất giường, tủ, bàn, ghế với thời hạn đến ngày 2 tháng 7 năm 2028.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

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

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Số đầu kỳ	(376.867.985.295)	(459.100.595.786)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.230.980.184)	(18.809.629.039)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	35.585.065	101.042.239.530
Xóa sổ dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối năm	**(378.063.380.414)**	**(376.867.985.295)**
Trong đó:		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	*(147.389.162.183)*	*(146.193.767.061)*
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	*(230.674.218.231)*	*(230.674.218.234)*

11. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025		*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên vật liệu	133.308.249.286	(275.509.284)	98.276.274.387	(275.509.284)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	108.960.111.574	(18.109.091.236)	77.971.596.403	(18.109.091.236)
Chi phí dở dang hàng sản xuất	*87.921.856.209*	*(18.109.091.236)*	*50.255.135.609*	*(18.109.091.236)*
Chi phí dở dang công trình lắp đặt. khác	*21.038.255.365*	-	*27.716.460.794*	-
Thành phẩm	115.088.795.457	(4.636.375.231)	75.010.701.865	(4.636.375.231)
Hàng hóa	2.876.354.176	(43.400.000)	2.577.230.659	(43.400.000)
Công cụ. dụng cụ	2.607.026.451	-	2.032.504.741	-
TỔNG CỘNG	**362.840.536.944**	**(23.064.375.751)**	**255.868.308.055**	**(23.064.375.751)**

Chi tiết tình hình (tăng). giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Số đầu kỳ	(23.064.375.751)	(17.510.578.426)
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	(5.553.797.325)
Số cuối kỳ	(23.064.375.751)	(23.064.375.751)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	346.533.781.584	298.639.375.769	23.056.598.400	19.323.057.670	687.552.813.423
Mua mới	-	605.000.000	-	949.600.000	1.554.600.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.178.433.471	3.522.859.000	2.960.879	-	10.704.253.350
Số cuối kỳ	353.712.215.055	302.767.234.769	23.059.559.279	20.272.657.670	699.811.666.773
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*10.900.445.442*	*81.617.739.418*	*7.258.533.038*	*3.806.415.411*	*103.583.133.309*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	(121.077.345.572)	(167.387.067.989)	(11.388.384.741)	(10.057.067.468)	(309.909.865.770)
Khấu hao trong kỳ	(9.724.352.695)	(14.824.289.935)	(980.513.659)	(1.357.520.635)	(26.886.676.924)
Phân loại lại	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	(130.801.698.267)	(182.211.357.924)	(12.368.898.400)	(11.414.588.103)	(336.796.542.694)
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	225.456.436.012	131.252.307.780	11.668.213.659	9.265.990.202	377.642.947.653
Số cuối kỳ	222.910.516.788	120.555.876.845	10.690.660.879	8.858.069.567	363.015.124.079

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	23.316.146.841	752.259.011	24.068.405.852
Mua mới	-	-	-
Số cuối kỳ	23.316.146.841	752.259.011	24,068,405,852
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	*2.049.785.846*	*370.000.000*	*2.419.785.846*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	(14.133.881.197)	(407.991.245)	(14.541.872.442)
Hao mòn trong kỳ	(1.798.534.875)	(54.839.034)	(1.853.373.909)
Số cuối kỳ	(15.932.416.072)	(462.830.279)	(16.395.246.351)
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	9.182.265.644	344.267.766	9.526.533.410
Số cuối kỳ	7.383.730.769	289.428.732	7.673.159.501

Một số quyền sử dụng đất có thời hạn đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (*TM số 22.1*).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Dự án chuyển đổi số tại TTF	16.231.969.698	13.738.503.605
Sữa chữa văn phòng, nhà xưởng	8.138.348.386	8.720.552.761
Rừng tái tạo	7.332.157.019	7.332.157.019
Xây dựng nhà kho, trưng bày	1.102.674.230	5.700.014.815
Chi phí xây dựng và mua sắm tài sản khác	1.853.960.950	8.263.423.334
TỔNG CỘNG	**34.659.110.283**	**43.754.651.534**

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**4.717.320.524**	**3.308.793.162**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	955.305.730	1.742.007.408
Công cụ, dụng cụ	1.206.306.441	808.348.157
Khác	2.555.708.353	758.437.597
Dài hạn	**79.009.745.897**	**80.968.190.218**
Chi phí thuê đất *(*)*	64.254.802.254	65.771.836.552
Chi phí sửa chữa, công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.560.164.932	12.413.833.537
Khác	1.194.778.711	2.782.520.129
TỔNG CỘNG	**83.727.066.421**	**84.276.983.380**

(*) Số cuối năm phần lớn thể hiện chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ phát sinh từ:

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Đầu tư vào các công ty con *(TM số 16.1)*	710.254.423.629	504.225.744.949
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết *(TM số 16.2)*	291.328.883.370	386.259.356.370
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(*)*	3.582.000.073	279.784.766
TỔNG CỘNG	**1.005.165.307.072**	**890.764.886.085**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn *(TM số 16.1 và 16.2)*	(52.382.213.259)	(92.339.124.221)
GIÁ TRỊ THUẦN	**952.783.093.813**	**798.425.761.864**

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit và Công ty Natuzzi Việt Nam

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

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Số đầu năm	(92.339.124.221)	(117.431.738.883)
Dự phòng trích lập trong năm	(103.870.542)	(15.507.385.338)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	40.060.781.504	40.600.000.000
Số cuối năm	**(52.382.213.259)**	**(92.339.124.221)**

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

16.1 *Đầu tư vào các công ty con*

Tên công ty con	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*			*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*			*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết*	*Giá gốc*	*Dự phòng*		
	(%)	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*		
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	TP.HCM	Thiết bị vệ sinh
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI (*)	100,00	206.028.678.680	-	-	-	-	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	-	99,97	59.564.847.684	-	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Central Wood	51,00	30.600.000.000	-	51,00	30.600.000.000	-	Gia Lai	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	99,98	27.777.683.305	(25.902.161.180)	99,98	27.777.683.305	(25.798.290.638)	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	-	97,24	26.809.360.000	-	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	TP. HCM	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đăk Lăk	Khu Công nghiệp
TỔNG CỘNG		**710.254.423.629**	**(50.382.213.259)**		**504.225.744.949**	**(50.278.342.717)**		

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

16.2 *Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty liên doanh, liên kết	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*			*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*			*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết*	*Giá gốc*	*Dự phòng*		
	(%)	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*		
Công ty Cổ phần Tekcom	16,97	166.600.013.370	-	16,97	166.600.013.370	-	TP. HCM	Sản xuất đồ gỗ
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	20,00	122.728.870.000	-	20,00	122.728.870.000	-	Singapore	Kinh doanh nội thất
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	-	-	-	51,00	94.930.473.000	(40.060.781.504)	Đăklăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	TP. HCM	Bao bì
TỔNG CỘNG		**291.328.883.370**	**(2.000.000.000)**		**386.259.356.370**	**(42.060.781.504)**		

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

17.1 *Phải trả người bán ngắn hạn*

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Phải trả nhà cung cấp	159.938.289.440	133.377.674.474
Phải trả cho các bên liên quan *(TM số 30)*	2.451.572.809	18.651.174.594
TỔNG CỘNG	**162.389.862.249**	**152.028.849.068**

17.2 *Người mua trả tiền trước*

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**289.687.467.892**	**65.629.702.612**
Người mua trả tiền trước	289.687.467.892	65.629.702.612
- *Công ty Cổ Phần Thành Ngân*	*190.000.000.000*	-
- *Ông Võ Đình Ngọc*	*11.000.000.000*	*11.000.000.000*
- *Công ty Cổ phần Luux Interior*	*10.154.730.362*	*10.154.730.362*
- *Công ty TNHH TMDV Thanh Sơn Hóa Nông*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*
- *Các khách hàng khác*	*68.532.737.530*	*34.474.972.250*
Bên liên quan trả tiền trước *(TM số 30)*	-	-
Dài hạn	**1.171.936.527.786**	**1.171.936.527.786**
Vinhomes *(*)*	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Bên liên quan trả tiền trước *(TM số 30)*	139.600.000.000	139.600.000.000
TỔNG CỘNG	**1.461.623.995.678**	**1.237.566.230.398**

(*) Khoản đặt cọc nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất 2,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2,75%/năm) theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup ("Vingroup") và Công ty. Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được cấn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

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

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Phải thu		
Thuế giá trị gia tăng	23.516.650.540	10.877.560.032
Thuế nhập khẩu	272.683.281	173.962.543
TỔNG CỘNG	**23.789.333.821**	**11.051.522.575**
Phải nộp		
Thuế thu nhập cá nhân	1.511.122.244	1.089.948.788
Thuế thu nhập doanh nghiệp	976.437.493	976.437.493
Thuế giá trị gia tăng	355.450.748	-
Thuế khác và các khoản phải nộp khác	1.455.495.907	17.344.587.043
TỔNG CỘNG	**4.298.506.392**	**19.410.973.324**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Ngắn hạn	**79.589.515.076**	**135.488.293.375**
Bồi thường		51.102.000.000
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes *(TM số 17.2)*	26.126.695.059	33.975.700.000
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi *(TM số 22)*	15.841.479.452	21.180.000.000
Lãi vay	5.517.135.252	5.269.891.290
Khác	32.104.205.313	23.960.702.085
Dài hạn	**213.499.783.977**	**213.499.783.977**
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes *(TM số 17.2)*	213.499.783.977	213.499.783.977
TỔNG CỘNG	**293.089.299.053**	**348.988.077.352**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*286.284.145.636*	*292.616.186.062*
Phải trả bên liên quan (TM số 30)	*6.805.153.417*	*56.371.891.290*

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Kinh phí công đoàn	4.590.341.684	5.001.193.490
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	3.922.243.878	692.863.458
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.438.132.445	4.452.145.224
TỔNG CỘNG	**22.950.718.007**	**10.146.202.172**

21. VAY NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Vay ngân hàng	447.140.696.319	369.237.852.561
Vay bên liên quan *(TM số 31)*	49.984.000.000	50.671.400.000
TỔNG CỘNG	**497.124.696.319**	**419.909.252.561**

Tình hình tăng, (giảm) các khoản vay ngắn hạn như sau:

VND

Số đầu kỳ	419.909.252.561
Thu từ đi vay	437.944.324.631
Trả nợ gốc vay	(360.728.880.873)
Số cuối kỳ	**497.124.696.319**

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

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
	VND		*%/năm*	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	359.640.314.621	Ngày 5 tháng 11 năm 2025 đến ngày 26 tháng 5 năm 2026	9-9,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sao Nam và Ông Võ Đình Ngọc theo hợp đồng thế chấp số 020-190.TTMN/23/VAB/HĐTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	64.207.955.918	Ngày 10 tháng 7 năm 2025 đến ngày 10 tháng 6 năm 2026	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	23.292.425.780	6 Tháng	2,6%	Thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn
TỔNG CỘNG	**497.124.696.319**			

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*Cổ phiếu ưu đãi*	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lỗ lũy kế*	*Tổng cộng*
Năm trước							
Số đầu năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.174.617.175.668)	435.277.848.009
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	7.387.976.640	7.387.976.640
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Số cuối năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.188.409.199.028)	421.485.824.649
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025							
Số đầu năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.188.409.199.028)	421.485.824.649
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(35.590.469)	(35.590.469)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi *(*)*	-	-	-	-	-	(15.841.479.452)	(15.841.479.452)
Số cuối năm	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	16.176.475.297	(3.204.286.268.949)	405.608.754.728

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	*393.548.302*	*393.548.302*
Cổ phiếu ưu đãi (*)	*17.650.000*	*17.650.000*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(15.815)*	*(15.815)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*393.532.487*	*393.532.487*
Cổ phiếu ưu đãi (*)	*17.650.000*	*17.650.000*

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

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

22.3 *Các giao dịch về vốn với cổ đông*

VND

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
Cổ tức		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi đã trả trong kỳ	21.180.000.000	21.180.000.000

23. DOANH THU

23.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Quý III		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
	Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	272.964.295.639	200.195.874.650	619.348.402.116	737.905.073.914
TỔNG CỘNG	**272.964.295.639**	**200.195.874.650**	**619.348.402.116**	**737.905.073.914**

23.2 *Doanh thu tài chính*

VND

	Quý III		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
	Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	6.097.731.807	3.267.847.049	14.962.422.641	9.662.545.832
Chiết khấu thanh toán, khác	721.463.445	1.186.205.866	1.520.328.197	2.179.501.246
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.025.831.246	2.329.601.832	6.569.484.765	7.985.123.437
TỔNG CỘNG	**7.845.026.498**	**6.783.654.747**	**23.052.235.603**	**19.827.170.515**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Quý III		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
	Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	236.781.958.387	177.544.278.376	553.345.990.420	639.060.490.907
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.018.870.053)		-
TỔNG CỘNG	**236.781.958.387**	**176.525.408.323**	**553.345.990.420**	**639.060.490.907**

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Quý III		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
	Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	15.670.847.389	16.867.359.785	47.992.144.169	48.991.187.235
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1.010.092.661)	3.693.302.939	1.869.427.371	4.657.372.842
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-	(39.956.910.962)	15.058.296.089
Chi phí tài chính khác	88.465.551	2.522.160	303.377.076	2.522.160
TỔNG CỘNG	**14.749.220.279**	**20.563.184.884**	**10.208.037.654**	**68.709.378.326**

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

VND

	Quý III		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
	Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
Chi phí bán hàng	**26.206.228.949**	**20.578.627.013**	**81.502.538.474**	**68.457.415.171**
Chi phí nhân viên	14.152.548.699	10.382.813.997	39.031.928.229	34.748.389.408
Chi phí khấu hao và hao mòn	802.918.182	430.043.112	2.398.519.754	1.176.843.366
Chi phí công cụ, dụng cụ	525.664.540	372.455.469	1.206.429.940	1.116.120.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	10.725.097.528	9.393.314.435	38.865.660.551	31.416.062.282
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**13.327.148.858**	**13.100.076.717**	**45.935.772.555**	**(3.062.596.194)**
Chi phí nhân viên	12.059.935.784	9.095.394.375	36.041.536.773	27.784.055.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	724.929.660	3.700.170.849	7.057.369.623	8.610.873.450
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	1.195.395.119	(40.416.117.071)
Chi phí khấu hao và hao mòn	542.283.414	304.511.493	1.641.471.040	958.591.593
TỔNG CỘNG	**39.533.377.807**	**33.678.703.730**	**127.438.311.029**	**65.394.818.977**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024*
Trích bổ sung thuế TNDN trong các năm trước	-	-

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Công ty và tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại TTF	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
OJI Paper	Công ty đồng liên doanh
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Duy Thắm	Kế toán trưởng
Excelsior Oak Limited	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Cổ đông lớn

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

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

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

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

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	74.491.777.560	93.443.951.681
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Bán hàng	13.714.587.996	8.549.955.960
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bán hàng	86.400.000	86.400.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
		88.299.915.556	**102.087.457.641**
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Cho vay	28.186.232.269	39.866.278.800
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cho vay	21.047.500.000	21.047.500.000
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Cho vay	8.570.400.000	8.570.400.000
		57.804.132.269	**69.484.178.800**
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Cho mượn	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Lãi cho vay	12.578.855.336	9.843.619.715
	Cho mượn	22.256.800	22.256.800
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Lãi cho vay	7.852.551.449	5.921.566.354
	Cho mượn	-	2.085.926.220
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	Lãi cho vay	-	665.752.414
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Lãi cho vay	2.147.201.783	139.113.517
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi hộ	93.250.000	93.250.000
Công ty CP Bao bì Trường Thành	Cho mượn	54.303.700	54.303.700
		47.676.798.432	**43.754.168.084**

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

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

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	32.100.000.000	32.100.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Thương mại TTF	Mua hàng	125.190.577	16.359.449.562
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Mua hàng	1.717.935.076	1.717.935.076
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Mua hàng	452.818.956	452.818.956
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Mua hàng	120.971.000	120.971.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Mua hàng	34.657.200	-
		2.451.572.809	**18.651.174.594**

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

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

VND

Bên liên quan	*Nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*	*Ngày 01 tháng 01 năm 2025*
Chi phí phải trả ngắn hạn			
OJI Paper	Bồi thường	-	51.102.000.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	4.969.960.115	4.564.748.060
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	1.835.193.302	705.143.230
		6.805.153.417	**56.371.891.290**
Vay ngắn hạn			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Vay *(*)*	35.084.000.000	35.771.400.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay *(**)*	14.900.000.000	14.900.000.000
		49.984.000.000	**50.671.400.000**
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000

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

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

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Hoàng Duy Thắm	Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập kiêm Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc