

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 59

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm 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; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch	
Bà Lưu Thị Diễm Hồng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2026
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2026
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên độc lập	
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên độc lập	

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

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

Ngày 15 tháng 10 năm 2026



Lưu Thị Diễm Hồng



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11748196/69928393/LR-HN

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 15 tháng 10 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 59, bao gồm báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà 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 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 đơn vị 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.



Shape the future
with confidence

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

Như được trình bày tại Thuyết minh số 6 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty ghi nhận khoản phải thu Công ty TNHH Anneco Group ("Anneco") với số tiền 4.468.490.967 VND và khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi từ Công ty TNHH Thương mại Made By Vietnam (trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF) với số tiền lần lượt là 141.451.927.844 VND và 28.000.791.125 VND. Đồng thời, như được trình bày tại Thuyết minh số 7 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty ghi nhận khoản trả trước cho Anneco với số tiền 66.534.962.399 VND. Do các hạn chế trong thông tin được cung cấp, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định khả năng thu hồi đối với các khoản trả trước và phải thu nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản trả trước và phải thu này hay không cũng như không thể xác định được các ảnh hưởng liên quan, nếu có, đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số 5, 6, 7 và 8 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty ghi nhận các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác liên quan đến Công ty Cổ phần Trường Thành ("DL1") với tổng giá trị là 258.647.858.110 VND và Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành ("DL2") với tổng giá trị là 171.172.249.545 VND. Nhóm Công ty cũng đã lập dự phòng đối với các khoản nói trên của DL1 và DL2 với tổng giá trị lần lượt là 216.123.559.145 VND và 76.492.295.428 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2026. Do chúng tôi chưa được cung cấp các giải trình cần thiết và không thể xác minh được chênh lệch giữa số dư của các khoản mục trên do Nhóm Công ty ghi nhận và số liệu được DL1 và DL2 xác nhận, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục nói trên hay không cũng như không thể xác định được các ảnh hưởng liên quan, nếu có, đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của các vấn đề được trình bày tại phần "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận" trong báo cáo của chúng tôi, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2023-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.249.727.940.188	1.571.232.950.140
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	65.691.725.781	57.857.509.873
1. Tiền	111		65.691.725.781	35.340.295.118
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	22.517.214.755
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		64.641.487.671	215.560.963.730
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	131.498.938.748	248.333.801.130
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	5	(66.857.451.077)	(32.772.837.400)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		638.999.141.494	845.351.607.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	586.749.397.522	656.475.105.381
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	204.447.005.750	232.783.421.832
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		7.256.450.927	7.256.450.927
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	66.621.817.086	77.275.815.426
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(226.075.529.791)	(128.439.186.087)
IV. Hàng tồn kho	140	10	416.901.311.406	389.235.454.990
1. Hàng tồn kho	141		453.706.850.429	412.559.212.367
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(36.805.539.023)	(23.323.757.377)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150	11	14.254.138.765	13.751.595.369
1. Cây trồng lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		14.254.138.765	13.751.595.369
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		49.240.135.071	49.475.818.699
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	15	25.607.146.706	25.161.321.273
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	20	21.013.411.501	22.766.351.963
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	20	2.619.576.864	1.548.145.463

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.181.208.806.270	1.267.527.230.085
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		59.106.578.266	88.579.833.328
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	142.500.833.116	143.878.593.740
2. Phải thu dài hạn khác	215	8	685.734.687	685.734.687
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	9	(84.079.989.537)	(55.984.495.099)
II. Tài sản cố định	220		529.441.832.230	489.236.813.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	439.700.761.127	408.173.639.173
Nguyên giá	222		1.031.354.699.470	979.248.257.173
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(591.653.938.343)	(571.074.618.000)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	89.741.071.103	81.063.174.240
Nguyên giá	228		142.037.467.715	130.052.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.296.396.612)	(48.989.566.669)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230	11	5.113.526.440	2.406.038.440
1. Cây trồng lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		5.113.526.440	2.406.038.440
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		7.907.798.656	98.927.798.887
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	7.907.798.656	98.927.798.887
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		405.296.750.482	402.590.927.576
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	16.1	308.620.576.692	307.288.843.032
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	16.2	29.640.755.678	27.989.377.078
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(800.000.000)	(800.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	5	242.525.141.247	242.802.430.601
5. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	5	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		174.342.320.196	185.785.818.441
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	15	102.202.557.875	103.089.017.738
2. Lợi thế thương mại	279	17	72.139.762.321	82.696.800.703
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		2.430.936.746.458	2.838.760.180.225

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.379.420.656.325	2.449.607.487.598
I. Nợ ngắn hạn	310		962.585.279.309	1.029.685.479.410
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18.1	209.022.708.382	186.790.711.233
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18.2	108.981.318.625	109.864.704.496
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	19	10.502.958.904	21.180.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	20	7.904.647.434	8.044.221.029
5. Phải trả người lao động	315		34.303.798.258	36.283.579.141
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	31.053.116.517	47.312.923.360
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	22	27.233.141.309	19.457.285.016
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	23	533.583.589.880	600.752.055.135
II. Nợ dài hạn	330		1.416.835.377.016	1.419.922.008.188
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18.2	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786
2. Chi phí phải trả dài hạn	334	21	203.818.374.350	203.818.374.350
3. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		1.677.295.625	1.749.696.875
4. Phải trả dài hạn khác	338		1.378.038.220	1.454.000.000
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	23	21.351.577.653	23.948.155.232
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	31.4	15.485.014.882	15.826.705.445
7. Dự phòng phải trả dài hạn	343		1.188.548.500	1.188.548.500

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

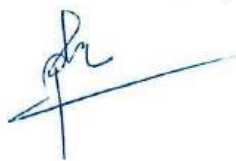
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		51.516.090.133	389.152.692.627
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24.1	4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.935.483.020.000	3.935.483.020.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		176.500.000.000	176.500.000.000
2. Thặng dư vốn	412	24.1	(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		31.735.254	31.735.254
4. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	24.1	(552.965.000)	(552.965.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	24.1	17.170.909.622	17.170.909.622
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	24.1	8.963.110	8.963.110
7. Lỗ lũy kế	420	24.1	(3.584.485.864.335)	(3.250.532.040.898)
- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(3.261.034.999.802)	(3.261.570.275.545)
- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(323.450.864.533)	11.038.234.647
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	24.5	25.071.798.102	28.754.577.159
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.430.936.746.458	2.838.760.180.225

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Thị Thanh Tuyền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lưu Thị Diễm Hồng

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

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25.1	600.131.684.889	419.353.722.921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25.1	3.527.027.159	3.310.609.665
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	25.1	596.604.657.730	416.043.113.256
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	578.910.321.469	370.142.909.373
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		17.694.336.261	45.900.203.883
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25.2	9.482.395.626	78.029.649.220
7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí đi vay	23 24	27	92.944.972.021 33.801.601.625	37.069.083.580 34.128.250.306
8. Chi phí bán hàng	25	28	71.748.088.358	59.870.893.910
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	168.530.461.292	56.409.053.148
10. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	27	16.1	1.331.733.660	4.061.404.016
11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26) + 27}	30		(304.715.056.124)	(25.357.773.519)
12. Thu nhập khác	31	29	2.169.415.298	51.975.958.463
13. Chi phí khác	32	29	24.725.409.646	9.015.187.033
14. (Lỗ) lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	29	(22.555.994.348)	42.960.771.430
15. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(327.271.050.472)	17.602.997.911
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31.1	204.283.681	349.111.594
17. (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31.1	(341.690.563)	12.471.373.191
18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(327.133.643.590)	4.782.513.126

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
19. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(323.450.864.533)	5.635.058.767
20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3.682.779.057)	(852.545.641)
21. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24.4	(787)	14
22. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	24.4	(787)	14

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Thị Thanh Tuyền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lưu Thị Diễm Hồng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	01		(327.271.050.472)	17.602.997.911
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	02		35.590.688.193	35.620.532.106
- Các khoản dự phòng	03		173.298.233.465	634.742.936
- Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		120.064.210	(991.963.130)
- Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		23.482.693.529	(71.663.018.222)
- Chi phí đi vay	06	27	33.801.601.625	34.128.250.306
3. (Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(60.977.769.450)	15.331.541.907
- Giảm các khoản phải thu	09		96.726.868.614	65.002.213.146
- Tăng hàng tồn kho	10		(41.147.638.062)	(48.250.606.351)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		10.962.470.036	(107.632.175.747)
- Giảm chi phí chờ phân bổ	12		2.133.170.318	36.186.084.238
- Chi phí đi vay đã trả	14		(18.974.558.408)	(17.946.053.761)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(107.902.714)
- Tăng tài sản sinh học	18		(3.210.031.396)	(1.614.197.164)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh	20		(14.487.488.348)	(59.031.096.446)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định	21		(5.286.199.073)	(5.953.732.885)
2. Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn	23		(9.335.000.000)	(46.145.156.605)
3. Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn	24		126.916.283.536	27.811.726.255
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.253.038.600)	(4.427.000.177)
5. Tiền nhận tạm ứng chuyển nhượng công ty con	26		-	152.000.000.000
6. Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay	27		2.209.967.401	7.898.105.687
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		113.252.013.264	131.183.942.275

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	23	360.448.710.524	301.701.689.078
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	23	(429.825.953.358)	(260.452.192.765)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	24.3	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính	40		(90.557.242.834)	20.069.496.313
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		8.207.282.082	92.222.342.143
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		57.857.509.873	104.821.080.939
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(373.066.174)	854.516.695
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	4	65.691.725.781	197.897.939.777

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN
TRƯỞNG



Phan Thị Thanh Tuyền



Lưu Thị Diễm Hồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 8 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm 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; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ, trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường ĐT 747, khu phố Uyên Hưng 7, phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng Đại diện đăng ký tại số 1, đường Einstein, phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 1 chi nhánh đăng ký tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 37, ấp Bàu Bàng, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng, trừ hoạt động trồng rừng có chu kỳ sản xuất, kinh doanh dự kiến từ 8 đến 12 năm.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2.206 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2.190 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có tám (8) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
Công ty con trực tiếp				
1. Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất đồ sứ	100,00	100,00
2. Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Đắk Lắk	Trồng rừng	99,98	99,98
3. Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Đắk Lắk	Trồng rừng	99,97	99,97
4. Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành (*)	Đắk Lắk	Trồng rừng	97,24	97,24
5. Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Đắk Lắk	Khu công nghiệp	97,30	97,30
6. Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất đồ gỗ	60,00	60,00
7. Công ty Cổ phần Central Wood (**)	Gia Lai	Sản xuất đồ gỗ	51,00	51,00
Công ty con gián tiếp				
1. Belmonte Design Services L.L.C	Dubai	Thiết kế sản phẩm nội thất	100,00	100,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết HĐQT số 12/2026/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2026, Hội đồng quản trị đã thông qua việc Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của mình trong Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, giao dịch chuyển nhượng nêu trên vẫn đang trong quá trình thực hiện.

(**) Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương giải thể Công ty Cổ phần Central Wood ("Central Wood"), theo đó Central Wood đã ngừng hoạt động kinh doanh và thực hiện quá trình giải thể. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, việc giải thể nêu trên vẫn đang trong quá trình thực hiện và chưa hoàn tất các thủ tục cần thiết theo quy định.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có ba (3) công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
1. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Bao bì")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bao bì	43,76	43,76
2. Công ty Cổ phần Tekcom ("Tekcom")	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất đồ gỗ	16,97	16,97
3. Natuzzi Singapore Pte. Ltd. ("Natuzzi")	Singapore	Kinh doanh nội thất	20,00	20,00

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Nhóm Công ty phát sinh khoản lỗ thuần cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 327.133.643.590 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.584.485.864.335 VND. Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, để đảm bảo Nhóm 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, Nhóm 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.

Trên cơ sở này, Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Nhóm Công ty trong trường hợp Nhóm Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ báo cáo

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.5 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lỗ lũy kế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99") và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 43")

3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư 99

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

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99, như được trình bày tại Thuyết minh số 33.

3.1.2 Thay Đổi Chính Sách Kế Toán Do Áp Dụng Quy Định Kế Toán Mới Theo Thông Tư 43

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 43 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 43 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở hồi tố đơn giản và phi hồi tố tùy vào khoản mục cụ thể theo hướng dẫn tại điều khoản thực hiện của Thông tư 43. Theo đó, Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 43 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như được trình bày tại Thuyết minh số 33.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 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.

Nhóm 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.
- Khi tính giá thành thành phẩm, nguyên liệu, vật liệu được phân bổ theo định mức tiêu hao |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Nhóm Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cán 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 Nhóm 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 chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản sinh học

Cây trồng lấy sản phẩm một lần của Nhóm Công ty bao gồm rừng cây khai thác gỗ.

Giá gốc của cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc, cũng như các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản sinh học này

Trường hợp nếu các chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc phát sinh mà không làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của Nhóm Công ty, các khoản này được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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 đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.7 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

3.8 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 vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Nhóm Công ty.

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Nhóm 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").

3.9 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 văn phòng	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.

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

3.10 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.11 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.12 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Các chi phí chờ phân bổ khác với lợi ích kinh tế được tạo ra trong hơn một (1) năm và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá ba (3) năm.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất chờ phân bổ 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 chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo 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.

3.13 Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.15 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.17 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 thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm 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 hợp nhất 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.

3.18 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 Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty VND được hạch toán tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ). Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Nhóm Công ty.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Nhóm Công ty phát sinh thì Nhóm Công ty sử dụng một loại tiền tệ trung gian để quy đổi sang đơn vị tiền tệ trong kế toán của đơn vị nhưng phải áp dụng nhất quán

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

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Công ty.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn 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 tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Cổ phiếu ưu đãi

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả nếu:

- 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; hoặc
- Công ty bắt buộc phải trả cổ tức theo một tỷ lệ/mức cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Công ty kể cả trường hợp Công ty không có nghĩa vụ mua lại cổ phiếu ưu đãi đó; hoặc
- Cổ phiếu ưu đãi có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông nhưng phương án phát hành không quy định một tỷ lệ chuyển đổi cố định hoặc không quy định một số lượng cổ phiếu phổ thông xác định sẽ được chuyển đổi mà dựa trên giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu nếu cổ phiếu ưu đãi đó không có bản chất của cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu mua lại của chính mình) 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.

3.20 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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo phê duyệt 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 Nhóm 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 báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3.21 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

Thu nhập cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Nhóm Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

3.23 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Nhóm Công ty.

3.25 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lỗ suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.26 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 hợp nhất 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hợp nhất 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 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 Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.26 Thuế** (tiếp theo)*Thuế thu nhập hoãn lại* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi 1 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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
- ▶ Nhóm 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.

3.27 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

3.28 Thông tin theo bộ phận

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất; các sản phẩm thiết bị vệ sinh từ sứ và trồng rừng. Rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm dịch vụ không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.29 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và được Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ (Trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	717.415.714	852.170.446
Tiền gửi không kỳ hạn	64.974.310.067	34.488.124.672
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Cộng Hòa	25.926.369.908	7.071.754.151
- Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	22.941.362.460	5.960.427.501
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	8.374.702.615	11.574.154
- Khác	7.731.875.084	21.444.368.866
Các khoản tương đương tiền	-	22.517.214.755
TỔNG CỘNG	65.691.725.781	57.857.509.873

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Số tiền đã thực trả gốc và lãi vay trong năm		
- Tiền trả lãi vay đã cần trừ theo thỏa thuận (Thuyết minh số 18.2)	14.657.198.722	5.574.729.157

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	(Trình bày lại - Thuyết minh số 33)	
				Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ngắn hạn					
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	19.895.072.674	19.895.072.674	-	98.291.612.624	-
Ủy thác đầu tư (ii)	31.000.000.000	-	(31.000.000.000)	61.000.000.000	-
Cho vay	80.603.866.074	44.746.414.997	(35.857.451.077)	89.042.188.506	(32.772.837.400)
- Cho vay các bên khác	63.414.951.075	27.557.499.998	(35.857.451.077)	73.244.938.506	(32.772.837.400)
- Cho vay các bên liên quan (TM số 32)	17.188.914.999	17.188.914.999	-	15.797.250.000	-
TỔNG CỘNG	131.498.938.748	64.641.487.671	(66.857.451.077)	248.333.801.130	(32.772.837.400)
Dài hạn					
Tiền gửi có kỳ hạn (iii)	210.015.510	210.015.510	-	487.304.864	-
Cho vay các bên khác	242.315.125.737	67.625.402.602	(174.689.723.135)	242.315.125.737	(174.689.723.135)
- Công ty Cổ phần Trường Thành	123.142.812.912	-	(123.142.812.912)	123.142.812.912	(123.142.812.912)
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	119.172.312.825	67.625.402.602	(51.546.910.223)	119.172.312.825	(51.546.910.223)
TỔNG CỘNG	242.525.141.247	67.835.418.112	(174.689.723.135)	242.802.430.601	(174.689.723.135)

VND

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	
Phải thu từ các bên khác (*)	586.749.397.522	(113.036.277.328)	567.758.371.774	(44.690.164.673)	
- Công ty TNHH Thương mại Made By Vietnam (Trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF)	141.451.927.844	(28.000.791.125)	-	-	
- Công ty Cổ phần Vinhomes ("Vinhome")	93.252.157.251	-	125.497.526.665	-	
- Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng Vincons	55.680.525.915	-	64.141.207.097	-	
- Công ty Cổ phần Vinhomes – Chi nhánh Hưng Yên	26.550.771.396	-	43.402.034.661	-	
- Công ty TNHH Anneco Group	4.468.490.967	-	4.468.490.967	-	
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	13.225.806	-	13.225.806	-	
- Công ty Cổ phần Trường Thành	10.580.645	-	10.580.645	-	
- Các khách hàng khác	265.321.717.698	(85.035.486.203)	330.225.305.933	(44.690.164.673)	
Phải thu các bên liên quan (TM số 32)	-	-	88.716.733.607	-	
TỔNG CỘNG	586.749.397.522	(113.036.277.328)	656.475.105.381	(44.690.164.673)	

(*) Một số khoản phải thu được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	
Ngắn hạn					
Trả trước cho người bán khác	204.447.005.750	(60.521.838.904)	222.783.421.832	(51.437.203.932)	
- Công ty TNHH Anneco Group	66.534.962.399	-	1.000.000.000	-	
- Tạm ứng để đầu tư (*)	34.909.246.000	-	34.909.246.000	-	
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	30.410.357.568	(20.995.385.205)	36.622.354.034	(21.144.549.650)	
- Công ty Cổ phần Trường Thành	8.900.756.696	(8.900.756.696)	11.187.692.580	(11.187.692.580)	
- Công ty TNHH MTV TTF Cao Nguyên	-	-	54.000.000.000	-	
- Các nhà cung cấp khác	63.691.683.087	(30.625.697.003)	85.064.129.218	(19.104.961.702)	
Trả trước cho bên liên quan (TM số 32)	-	-	10.000.000.000	-	
TỔNG CỘNG	204.447.005.750	(60.521.838.904)	232.783.421.832	(51.437.203.932)	
Dài hạn					
Công ty Cổ phần Trường Thành	126.065.996.058	(83.703.477.738)	126.310.416.365	(55.607.983.300)	
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	16.434.837.058	-	17.568.177.375	-	
TỔNG CỘNG	142.500.833.116	(83.703.477.738)	143.878.593.740	(55.607.983.300)	

(*) Đây là khoản tạm ứng cho các đối tác cá nhân để thực hiện đầu tư vào một doanh nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cho việc đầu tư này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	
Ngắn hạn					
Tạm ứng nhân viên	15.923.006.726	(10.925.034.018)	20.360.931.738	(1.779.437.941)	
Đặt cọc tiền đi thuế	1.877.160.645	-	1.599.070.433	-	
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 32)	3.995.103.700	(54.303.700)	3.995.103.700	(54.303.700)	
Khác (*)	44.826.546.015	(34.281.624.914)	51.320.709.555	(23.221.624.914)	
TỔNG CỘNG	66.621.817.086	(45.260.962.632)	77.275.815.426	(25.055.366.555)	
Dài hạn					
Khác (**)	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)	
TỔNG CỘNG	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)	

(*) Phải thu ngắn hạn khác từ Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành là 4.832.293.400 VND, trong đó dự phòng 3.950.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dự phải thu ngắn hạn khác là 821.700.000 VND, trong đó dự phòng 0 VND). Phải thu ngắn hạn khác từ Công ty Cổ phần Trường Thành là 151.200.000 VND, trong đó dự phòng 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dự phải thu ngắn hạn khác là 151.200.000 VND, trong đó dự phòng 0 VND).

(**) Phải thu dài hạn khác từ Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành là 309.222.888 VND, trong đó dự phòng 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dự phải thu dài hạn khác là 309.222.888 VND, trong đó dự phòng 0 VND). Phải thu dài hạn khác từ Công ty Cổ phần Trường Thành là 376.511.799 VND, trong đó dự phòng 376.511.799 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dự phải thu dài hạn khác là 376.511.799 VND, trong đó dự phòng 376.511.799 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Dự phòng phải thu ngắn hạn 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 và các khoản phải thu khác.

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	(184.423.681.186)	(160.614.535.666)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(130.763.834.180)	(670.328.001)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	5.031.996.038	35.585.065
Số cuối kỳ	(310.155.519.328)	(161.249.278.602)
Trong đó:		
Ngắn hạn	(226.075.529.791)	(105.264.783.503)
Dài hạn	(84.079.989.537)	(55.984.495.099)

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Nguyên vật liệu	146.093.915.920	(6.743.027.710)	117.022.912.984	(275.509.284)
Công cụ, dụng cụ	2.276.167.528	(9.232.380)	8.613.004.738	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	135.531.912.465	(18.109.091.236)	121.692.213.996	(18.109.091.236)
Thành phẩm	163.174.180.579	(11.122.007.680)	161.714.132.656	(4.895.756.857)
Hàng hóa	6.630.673.937	(822.180.017)	3.516.947.993	(43.400.000)
TỔNG CỘNG	453.706.850.429	(36.805.539.023)	412.559.212.367	(23.323.757.377)

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	(23.323.757.377)	(23.285.189.811)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	(13.481.781.646)	-
Số cuối kỳ	(36.805.539.023)	(23.285.189.811)

11. TÀI SẢN SINH HỌC

Số dư tài sản sinh học thể hiện giá trị các rừng trồng được nắm giữ để bán quyền khai thác gỗ, trong đó tài sản sinh học ngắn hạn trị giá 14.254.138.765 VND bao gồm các rừng trồng dự kiến có thể thu hoạch trong vòng 12 tháng và tài sản sinh học dài hạn trị giá 5.113.526.440 VND bao gồm các rừng trồng dự kiến được thu hoạch sau 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	501.571.277.113	425.947.766.398	31.619.468.134	20.109.745.528	979.248.257.173
Mua mới	-	108.000.000	-	100.690.000	208.690.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.003.491.200	50.627.730.824	306.703.000	189.900.000	52.127.825.024
Giảm khác	-	(127.272.727)	-	(102.800.000)	(230.072.727)
Số cuối kỳ	502.574.768.313	476.556.224.495	31.926.171.134	20.297.535.528	1.031.354.699.470
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	41.040.799.965	170.602.603.332	11.894.753.104	6.847.175.138	230.385.331.539
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	(264.142.259.017)	(276.937.332.221)	(17.998.483.533)	(11.996.543.229)	(571.074.618.000)
Khấu hao trong kỳ	(7.153.305.480)	(11.914.468.732)	(838.687.521)	(813.958.775)	(20.720.420.508)
Giảm khác	-	65.000.001	-	76.100.164	141.100.165
Số cuối kỳ	(271.295.564.497)	(288.786.800.952)	(18.837.171.054)	(12.734.401.840)	(591.653.938.343)
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	237.429.018.096	149.010.434.177	13.620.984.601	8.113.202.299	408.173.639.173
Số cuối kỳ	231.279.203.816	187.769.423.543	13.089.000.080	7.563.133.688	439.700.761.127
Trong đó:					
Tạm thời không được sử dụng	-	3.285.318.021	57.068.457	-	3.342.386.478

Một số tài sản cố định đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 23.1).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu kỳ	87.976.003.057	23.751.480.972	18.325.256.880	150.052.740.909
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	11.984.726.806	-	11.984.726.806
Số cuối kỳ	87.976.003.057	35.736.207.778	18.325.256.880	142.037.467.715
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	3.124.785.846	55.000.000	3.179.785.846
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu kỳ	(16.217.828.800)	(16.612.165.979)	(16.159.571.890)	(48.989.566.669)
Hao mòn trong kỳ	(1.332.969.744)	(1.504.934.170)	(468.926.029)	(3.306.829.943)
Số cuối kỳ	(17.550.798.544)	(18.117.100.149)	(16.628.497.919)	(52.296.396.612)
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	71.758.174.257	7.139.314.993	2.165.684.990	81.063.174.240
Số cuối kỳ	70.425.204.513	17.619.107.629	1.696.758.961	89.741.071.103

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 Nhóm Công ty (TM số 23.1).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm máy móc, thiết bị	6.921.458.655	6.921.458.655	30.678.335.053	30.678.335.053
Nâng cấp văn phòng, nhà xưởng	-	-	24.087.877.582	24.087.877.582
Dự án trồng Mắc ca (*)	-	-	20.921.958.277	20.921.958.277
Dự án khác	986.340.001	986.340.001	23.239.627.975	23.239.627.975
TỔNG CỘNG	7.907.798.656	7.907.798.656	98.927.798.887	98.927.798.887

(*) Trong kỳ, công ty đã thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi của dự án trồng cây Macca đang được ghi nhận trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Theo đó, Công ty xác định dự án không còn đáp ứng điều kiện ghi nhận là tài sản theo quy định kế toán hiện hành và đã ghi giảm toàn bộ giá trị chi phí đầu tư của dự án.

15. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	18.637.559.547	19.673.737.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	784.317.629	1.854.594.792
Khác	6.185.269.530	3.632.989.126
TỔNG CỘNG	25.607.146.706	25.161.321.273
Dài hạn		
Chi phí thuê đất chờ phân bổ (*)	62.742.724.793	63.749.124.153
Công cụ, dụng cụ	10.554.104.620	13.781.792.435
Chi phí bảo trì và xây dựng	6.746.777.882	7.911.533.010
Khác	22.158.950.580	17.646.568.140
TỔNG CỘNG	102.202.557.875	103.089.017.738

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết (TM số 16.1)	308.620.576.692	308.620.576.692	-	307.288.843.032	307.288.843.032	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 16.2)	29.640.755.678	28.840.755.678	(800.000.000)	27.989.377.078	27.189.377.078	(800.000.000)	
TỔNG CỘNG	338.261.332.370	337.461.332.370	(800.000.000)	335.278.220.110	334.478.220.110	(800.000.000)	

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ		-
Dự phòng trích lập trong kỳ	(800.000.000)	(800.000.000)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	(800.000.000)	(800.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.1 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

Tỷ lệ sở hữu (%)	Bao bì (43,76%)	Tekcom (16,97%)	Natuzzi (20,00%)	VND Tổng cộng
Giá trị đầu tư:				
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	2.000.000.000	166.600.013.370	122.728.870.000	291.328.883.370
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:				
Số đầu kỳ	(2.000.000.000)	11.086.302.295	6.873.657.367	15.959.959.662
Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết trong kỳ	-	2.268.922.161	(937.188.501)	1.331.733.660
Số cuối kỳ	(2.000.000.000)	13.355.224.456	5.936.468.866	17.291.693.322
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	-	177.686.315.665	129.602.527.367	307.288.843.032
Số cuối kỳ	-	179.955.237.826	128.665.338.866	308.620.576.692

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết giá trị khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	VNI	
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND				
								Dự phòng VND
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	11,48	23.652.092.312	-	11,48	23.652.092.312	-	Đăk Lăk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Natuzzi Việt Nam	6,92	4.510.538.600	-	5,00	3.257.500.000	-	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 1	10,00	800.000.000	(800.000.000)	10,00	800.000.000	(800.000.000)	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm bao bì
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	0,53	279.784.766	-	0,53	279.784.766	-	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất sản phẩm kim loại
Công ty CP Công nghiệp Gỗ Trường Thành	0,33	398.340.000	-	-	-	-	Đăk Lăk	Sản xuất đồ gỗ
TỔNG CỘNG		29.640.755.678	(800.000.000)		27.989.377.078	(800.000.000)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND
Số tiền

Nguyên giá:

Số đầu kỳ và số cuối kỳ 211.140.767.692

Giá trị phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ (128.443.966.989)

Phân bổ trong kỳ (10.557.038.382)

Số cuối kỳ (139.001.005.371)

Giá trị còn lại:

Số đầu kỳ 82.696.800.703

Số cuối kỳ 72.139.762.321

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả nhà cung cấp	203.251.856.958	181.838.581.764
- BERMANFALK Hospitality Group	25.149.849.390	12.761.973.995
- Các nhà cung cấp khác	178.102.007.568	169.076.607.769
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 32)	5.770.851.424	4.952.129.469
TỔNG CỘNG	<u>209.022.708.382</u>	<u>186.790.711.233</u>

18.2 Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Vinhomes	14.777.382.546	2.220.909.789
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	63.049.205.717	76.489.064.345
TỔNG CỘNG	<u>108.981.318.625</u>	<u>109.864.704.496</u>
Dài hạn		
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 32)	139.600.000.000	139.600.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.171.936.527.786</u>	<u>1.171.936.527.786</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

18.2 Người mua trả tiền trước (tiếp theo)

(*) Đây là khoản đặt cọc với số tiền là 1.032.336.527.786 VND mà Nhóm Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2,75%/năm) và được thay đổi thành 12%/năm kể từ ngày 17 tháng 5 năm 2027 theo Thỏa thuận Nguyên tắc ngày 15 tháng 5 năm 2017, phụ lục ngày 15 tháng 5 năm 2022, và phụ lục ngày 19 tháng 6 năm 2026 giữa Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Vingroup”), Công ty Cổ phần Vinhomes (“Vinhomes”) và Nhóm Công ty, theo đó, ngày đáo hạn của khoản đặt cọc đã được gia hạn từ ngày 16 tháng 5 năm 2027 đến ngày 2 tháng 1 năm 2028. Số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh này sẽ được căn trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Nhóm Công ty, Vingroup và Vinhomes.

19. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

		VND	
Lợi nhuận thuộc năm tài chính	Thời hạn chi trả	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
2025	2025	-	21.180.000.000
2026	2026	10.502.958.904	-
TỔNG CỘNG		10.502.958.904	21.180.000.000
Trong đó:			
Trong thời hạn chi trả		10.502.958.904	21.180.000.000

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

				VND
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	22.766.351.963	56.463.301.960	(58.216.242.422)	21.013.411.501
Khác	1.548.145.463	1.598.194.333	(526.762.932)	2.619.576.864
TỔNG CỘNG	24.314.497.426	58.061.496.293	(58.743.005.354)	23.632.988.365
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.449.250.999	204.283.681	-	2.653.534.680
Thuế giá trị gia tăng	2.273.980.619	2.425.532.878	(4.673.870.686)	25.642.811
Thuế thu nhập cá nhân	1.982.395.187	5.404.485.071	(4.893.838.885)	2.493.041.373
Khác	1.338.594.224	4.371.623.915	(2.977.789.569)	2.732.428.570
TỔNG CỘNG	8.044.221.029	12.405.925.545	(12.545.499.140)	7.904.647.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 18.2)	24.244.673.826	27.097.310.129
Chi phí xây dựng	433.464.151	7.972.287.054
Lãi vay	525.065.038	2.765.687.490
Khác	5.849.913.502	9.477.638.687
TỔNG CỘNG	31.053.116.517	47.312.923.360
Dài hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 18.2)	203.818.374.350	203.818.374.350
Trong đó:		
Các bên khác	234.806.296.573	248.323.343.909
Bên liên quan (TM số 32)	65.194.294	2.807.953.801

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	9.030.839.113	2.798.232.070
Kinh phí công đoàn	6.847.433.955	7.227.481.635
Phải trả bên liên quan (TM số 32)	2.870.293.142	-
Phải trả khác	8.484.575.099	9.431.571.311
TỔNG CỘNG	27.233.141.309	19.457.285.016

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B01a-DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Số đầu kỳ	Tăng	Giảm	Phân loại lại	Chênh lệch tỷ giá	VND Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng (TM số 23.1)	555.939.242.917	357.748.710.524	(424.719.423.440)	-	-	488.968.530.001
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	355.730.139.166	226.293.331.351	(208.769.286.330)	-	-	373.254.184.187
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	90.826.491.129	85.995.771.566	(116.184.740.791)	-	-	60.637.521.904
- Khác	109.382.612.622	45.459.607.607	(99.765.396.319)	-	-	55.076.823.910
Vay dài hạn đến hạn trả (TM số 23.2)	5.785.012.218	-	(3.506.529.918)	2.596.577.579	-	4.875.059.879
Vay đối tượng khác (TM số 23.3)	2.100.000.000	2.700.000.000	(1.600.000.000)	-	-	3.200.000.000
Vay bên liên quan (TM số 32)	36.927.800.000	-	-	-	(387.800.000)	36.540.000.000
TỔNG CỘNG	600.752.055.135	360.448.710.524	(429.825.953.358)	2.596.577.579	(387.800.000)	533.583.589.880
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng (TM số 23.2)	23.948.155.232	-	-	(2.596.577.579)	-	21.351.577.653
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	23.754.821.905	-	-	(2.556.577.577)	-	21.198.244.328
- Khác	193.333.327	-	-	(40.000.002)	-	153.333.325
TỔNG CỘNG	23.948.155.232	-	-	(2.596.577.579)	-	21.351.577.653

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngắn hạn

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

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	373.254.184.187	Từ ngày 11 tháng 8 năm 2026 đến ngày 26 tháng 3 năm 2027	9.5 – 10.7	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	60.637.521.904	Từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến ngày 10 tháng 11 năm 2027	11.62 – 12.97	Một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Dương	35.000.000.000	Từ ngày 11 tháng 9 năm 2026 đến ngày 30 tháng 3 năm 2027	8 - 8.5	Quyền sử dụng đất tại Xã Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	19.996.823.910	Từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến ngày 19 tháng 3 năm 2027	9.9 – 12.3	- Hàng hóa tồn kho hình thành từ vốn vay; - 8.000.000 cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Dầu tư U&I; - Tài sản gắn liền với đất tại các Thửa đất số 92, 94, 97, 98, 135, 140, 181, 183, 202, 260, 261, 263, 274, 330, 331, 332, 342, 355, 359, 366, 686, 855, tờ bản đồ số 28; các Thửa đất số 250, 252, 253, tờ bản đồ số 27; và các Thửa đất số 49, 93, 138, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Phường An Tây, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Ông Đinh Hoàng Phương và Bà Viên Trúc Vy theo Thỏa thuận Thế chấp/Cầm cố Tài sản số CBSG.TTCC.47280624
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn	80.000.000	Từ ngày 16 tháng 7 năm 2026 đến ngày 16 tháng 6 năm 2027	13.1	Một số máy móc, thiết bị (TM số 12)
TỔNG CỘNG	488.968.530.001			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23.	VAY (tiếp theo)								
23.2	Vay ngân hàng dài hạn								
Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau :									
	Ngân hàng	Số cuối kỳ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất					Hình thức đảm bảo
		VND		%/năm					
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	26.073.304.207	Từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến ngày 3 tháng 1 năm 2032	11 - 13					- Hàng hóa tồn kho hình thành từ vốn vay; - 8.000.000 cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư U&I; - Tài sản gắn liền với đất tại các Thửa đất số 92, 94, 97, 98, 135, 140, 181, 183, 202, 260, 261, 263, 274, 330, 331, 332, 342, 355, 359, 366, 686, 855, tờ bản đồ số 28; các Thửa đất số 250, 252, 253, tờ bản đồ số 27; và các Thửa đất số 49, 93, 138, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Phường An Tây, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Ông Đinh Hoàng Phương và Bà Viên Trúc Vy theo Thỏa thuận Thế chấp/Cầm cố Tài sản số CBSG.TTCC.47280624
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Sài Gòn	153.333.325	Ngày 16 tháng 5 năm 2029	13,1					Phương tiện vận tải theo hợp đồng thế chấp số 018/24/HĐTC (TM số 12)
	TONG CỘNG	26.226.637.532							
	Trong đó:								
	Vay dài hạn đến hạn trả	4.875.059.879							
	Vay dài hạn	21.351.577.653							
23.3	Vay từ đối tượng khác								

Số dư cuối kỳ thể hiện khoản vay tín chấp từ Bà Phạm Thị Thanh Tuyền và Ông Trần Vũ Khương với lãi suất 0%/năm, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân để hỗ trợ vốn lưu động cho Nhóm Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tính hình tăng, (giảm) vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:									
Số đầu kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	-	17.170.909.622	8.963.110	(3.240.390.275.545)	370.508.145.567
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	5.635.058.767	5.635.058.767
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	-	(10.502.958.904)	(10.502.958.904)
Số cuối kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	-	17.170.909.622	8.963.110	(3.245.258.175.682)	365.640.245.430
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026:									
Số đầu kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	31.735.254	17.170.909.622	8.963.110	(3.250.532.040.898)	360.398.115.468
Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(323.450.864.533)	(323.450.864.533)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (TM số 19) (*)	-	-	-	-	-	-	-	(10.502.958.904)	(10.502.958.904)
Số cuối kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	(552.965.000)	31.735.254	17.170.909.622	8.963.110	(3.584.485.864.335)	26.444.292.031

(*) 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 của Nhóm Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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 mua lại của chính mình		
Cổ phiếu phổ thông	(15.868)	(15.868)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	393.532.434	393.532.434
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 kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán cho đến khi cổ phiếu ưu đãi được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông nhưng tối đa không quá 5 năm kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán 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.

24.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	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

24.4 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi (lỗ) cơ bản và lỗ suy giảm trên cổ phiếu:

	Kỳ này	Kỳ trước
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	(323.450.864.533)	5.635.058.767
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu (cổ phiếu)	411.182.434	411.182.434
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	(787)	14
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	(787)	14

Nhóm Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.5 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

VND
Số tiền

Kỳ trước:

Số đầu kỳ	29.270.932.413
Lỗ thuần trong kỳ	(852.545.641)
Số cuối kỳ	<u>28.418.386.772</u>

Kỳ này:

Số đầu kỳ	28.754.577.159
Lỗ thuần trong kỳ	(3.682.779.057)
Số cuối kỳ	<u>25.071.798.102</u>

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND
Kỳ này Kỳ trước

Doanh thu gộp	600.131.684.889	419.353.722.921
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	454.173.771.983	320.326.288.243
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	118.127.233.671	72.765.033.712
Doanh thu vật tư	89.615.118.309	55.987.623.451
Doanh thu dịch vụ lắp đặt	28.512.115.362	16.777.410.261
Doanh thu khác	27.830.679.235	26.262.400.966

Trừ	(3.527.027.159)	(3.310.609.665)
Chiết khấu thương mại	(3.424.440.167)	(3.310.609.665)
Hàng bán bị trả lại	(102.586.992)	-

DOANH THU THUẦN	<u>596.604.657.730</u>	<u>416.043.113.256</u>
------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Trong đó:

Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	450.646.744.824	317.015.678.578
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	118.127.233.671	72.765.033.712
Doanh thu khác	27.830.679.235	26.262.400.966

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND
Kỳ này Kỳ trước

Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.317.881.558	5.567.766.246
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	3.269.094.878	7.597.699.453
Lãi hợp nhất kinh doanh	-	64.065.318.769
Khác	895.419.190	798.864.752
TỔNG CỘNG	<u>9.482.395.626</u>	<u>78.029.649.220</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	455.502.263.235	296.926.512.293
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	97.405.282.561	56.930.417.731
<i>Giá vốn vật tư</i>	<i>78.369.522.431</i>	<i>41.698.608.839</i>
<i>Giá vốn dịch vụ lắp đặt</i>	<i>19.035.760.130</i>	<i>15.231.808.892</i>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.481.781.646	-
Khác	12.520.994.027	16.285.979.349
TỔNG CỘNG	578.910.321.469	370.142.909.373

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	55.037.020.388	-
Chi phí lãi vay	33.801.601.625	34.128.250.306
Khác	4.106.350.008	2.940.833.274
TỔNG CỘNG	92.944.972.021	37.069.083.580

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	71.748.088.358	59.870.893.910
Chi phí nhân viên	34.143.589.237	27.312.510.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.360.694.076	20.382.534.558
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.773.648.086	1.782.360.380
Công cụ, dụng cụ	1.599.705.024	1.124.147.817
Chi phí khác	7.870.451.935	9.269.340.232
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	168.530.461.292	56.409.053.148
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	104.779.431.431	634.742.936
Chi phí nhân viên	32.117.701.674	29.383.555.460
Phân bổ lợi thế thương mại (TM số 17)	10.557.038.382	10.557.038.383
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.259.780.306	5.518.810.195
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.560.949.681	1.342.043.523
Chi phí đi thuê	826.519.486	2.659.703.329
Chi phí khác	8.429.040.332	6.313.159.322
TỔNG CỘNG	240.278.549.650	116.279.947.058

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	2.169.415.298	51.975.958.463
Các khoản nhận tiền phạt, bồi thường	142.094.741	219.900.678
Xóa sổ khoản trích tiền phạt với OJI	-	51.102.000.000
Khác	2.027.320.557	654.057.785
Chi phí khác	(24.725.409.646)	(9.015.187.033)
Xóa sổ tài sản	(21.484.068.756)	(4.402.903.569)
Khấu hao tài sản không còn sử dụng	(421.541.165)	(1.972.177.176)
Chi phí phạt	(1.289.165.163)	(328.060.150)
Khác	(1.530.634.562)	(2.312.046.138)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(22.555.994.348)	42.960.771.430

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	353.172.978.178	241.153.786.811
Chi phí nhân viên	238.661.632.502	156.713.378.224
Chi phí dự phòng	118.261.213.077	634.742.936
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.686.001.544	37.334.635.742
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm lợi thế thương mại)	35.590.688.193	32.641.955.570
Chi phí khác	26.816.357.625	26.664.611.191
TỔNG CỘNG	819.188.871.119	495.143.110.474

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Công ty	Thuế suất Thuế TNDN	Ưu đãi Thuế TNDN
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	20% lợi nhuận chịu thuế	
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	10% lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm kể từ ngày bắt đầu đi vào hoạt động, và chịu thuế suất thông dụng theo quy định hiện hành	Miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	trong những năm tiếp theo	
Các công ty con khác	20% lợi nhuận chịu thuế	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	204.283.681	237.726.357
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	111.385.237
Chi phí thuế TNDN hiện hành	204.283.681	349.111.594
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(341.690.563)	12.471.373.191
TỔNG CỘNG	(137.406.882)	12.820.484.785

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(327.271.050.472)	17.602.997.911
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(65.454.210.094)	3.520.599.582
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	25.369.350.556	(7.117.013)
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.612.583.632	10.897.280.571
Chi phí không được trừ	6.905.307.518	3.257.057.199
Chi phí lãi vay	5.774.946.430	3.327.723.599
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.696.356.329	44.162.812
Lợi nhuận chưa thực hiện	(108.314.255)	(27.078.564)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(266.346.732)	(812.280.803)
Chi phí phải trả	(2.957.689.169)	(7.119.157.743)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(3.469.573.741)	(801.706.844)
Khác	11.760.182.644	541.001.989
Chi phí thuế TNDN	(137.406.882)	12.820.484.785

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty và các công ty con khác với tổng lợi nhuận (lỗ) được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do Nhóm Công ty không ước tính chắc chắn được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai:

Các chênh lệch tạm thời

	VND
	Số tiền
Dự phòng phải thu khó đòi	310.155.519.328
Dự phòng nắm giữ đến ngày đáo hạn	241.547.174.212
Chi phí trích trước	234.871.490.867
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	36.805.539.023
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.188.548.500
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	800.000.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	498.649.563
TỔNG CỘNG	825.866.921.493

Lỗi chuyển sang các năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 176.953.187.345 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 78.890.269.188 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026
2021 (*) 2026		47.946.015.361	(47.946.015.361)	-	-
2023 (**) 2028		3.086.025.704	(3.086.025.704)	-	-
2024 (**) 2029		66.473.107.348	(13.593.127.942)	-	52.879.979.406
2025 (**) 2030		26.010.289.782	-	-	26.010.289.782
2026 (**) 2031		98.062.918.157	-	-	98.062.918.157
TỔNG CỘNG		241.578.356.352	(64.625.169.007)	-	176.953.187.345

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con giai đoạn tài chính những năm này chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được các khoản lỗ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (tiếp theo)

VND

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30/06/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/06/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/06/2026
2021	2026	(i)	21.948.382.826	(7.261.406.348)	-
2022	2027	(i)	44.741.046.062	(18.747.290.961)	-
2023	2028	(ii)	34.910.750.242	(7.556.537.438)	-
2024	2029	(ii)	25.117.985.045	-	-
2025	2030	(ii)	32.440.981.498	-	-
2026	2031	(ii)	28.874.732.150	-	-
TỔNG CỘNG			188.033.877.823	(33.565.234.747)	-
					154.468.643.076

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN theo biên bản quyết toán thuế.

(ii) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 154.468.643.076 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 125.593.910.926 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

31.4 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ như sau:

VND

	Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Kỳ này	Kỳ trước
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản cố định tại ngày mua				
Sứ Thiên Thanh	15.485.014.882	15.826.705.445	341.690.563	341.690.563
Đánh giá lại khoản đầu tư tại ngày mua	-	-	-	(12.813.063.754)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.485.014.882	15.826.705.445		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ			341.690.563	(12.471.373.191)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong kỳ với Nhóm Công ty và tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con
Belmonte Design Services L.L.C	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết
Công ty 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 Made By Vietnam (Trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF)	Công ty có cùng thành viên chủ chốt (đến ngày 1 tháng 1 năm 2026)
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tuấn Hưng Tây Nguyên	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Lưu Thị Diễm Hồng	Tổng Giám đốc (từ ngày 9 tháng 2 năm 2026) kiêm thành viên HĐQT (từ ngày 24 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc (đến ngày 9 tháng 2 năm 2026) kiêm thành viên HĐQT (đến ngày 24 tháng 4 năm 2026)
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Bà Phan Thị Thanh Tuyền	Thành viên HĐQT
Excelsior Oak Limited	Kế toán trưởng
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Cổ đông lớn
Đình Thị Kim Dung	Cổ đông lớn
	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 Nhóm 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 giữa niên độ không cần đảm bảo và dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Chi phí vận chuyển	8.688.318.990	7.270.664.860
Công ty Cổ phần Tuấn Hưng Tây Nguyên	Cho vay	1.065.000.00	1.700.000.000
	Lãi cho vay	761.664.999	546.166.666
	Thu gốc	365.000.000	-
	Thu lãi	70.000.000	300.000.000
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	625.836.906	712.754.381
TTFT (*)	Bán hàng	-	55.560.071.985
	Khác	-	600.000.000
OJI Holdings Corporation	Chuyển nhượng vốn góp	-	111.098.205.680
	Xóa khoản bồi thường	-	51.102.000.000
	Trả gốc vay	-	39.585.128.000
	Chi hộ	-	3.977.373.252

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
TTFT (*)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	88.716.733.607
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
TTFT (*)	Ứng trước mua hàng	-	10.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Tuấn Hưng Tây Nguyên	Cho vay	17.188.914.999	15.797.250.000
		17.188.914.999	15.797.250.000
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Tuấn Hưng Tây Nguyên	Cho mượn	3.940.800.000	3.940.800.000
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
		3.995.103.700	3.995.103.700

(*) Công ty TNHH Thương mại Made By Vietnam (Trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF) đã không còn là bên liên quan từ ngày 1 tháng 1 năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Mua hàng	5.770.851.424	4.826.938.892
TTFT (*)	Chi phí lãi vay	-	125.190.577
		5.770.851.424	4.952.129.469
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Chi phí vận chuyển	65.194.294	596.682.538
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	-	2.211.271.263
		65.194.294	2.807.953.801
Phải trả ngắn hạn khác			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	2.870.293.142	-
Vay ngắn hạn			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd. (**)	Vay (**)	36.540.000.000	36.927.800.000
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000
(*) Công ty TNHH Thương mại Made By Vietnam (Trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF) đã không còn là bên liên quan từ ngày 1 tháng 1 năm 2026.			
(**) Khoản vay tín chấp ngắn hạn 1.400.000 USD với lãi suất SOFR USD 1M – 0,25%, đáo hạn vào ngày 1 tháng 8 năm 2027 nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động.			
Các giao dịch với các bên liên quan khác			
Tiền lương và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:			
		Kỳ này	VND Kỳ trước
Ông Mai Hữu Tín		1.352.850.000	1.255.769.861
Ông Nguyễn Trọng Hiếu		1.521.299.777	1.187.201.434
Bà Lưu Thị Diễm Hồng		666.040.214	-
Ông Vũ Xuân Dương		120.000.000	120.000.000
Ông Võ Quốc Lợi		120.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng		120.000.000	120.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền		120.000.000	-
TỔNG CỘNG		4.020.189.991	2.802.971.295

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (Thuyết minh số 3.1) trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Số đầu kỳ (được trình bày lại)
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Các khoản tương đương tiền	22.476.658.000	40.556.755	22.517.214.755
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	97.921.601.023	150.412.200.107	248.333.801.130
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	(32.772.837.400)	(32.772.837.400)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	68.552.901.073	(68.552.901.073)	-
Phải thu ngắn hạn khác	159.175.671.215	(81.899.855.789)	77.275.815.426
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(161.212.023.487)	32.772.837.400	(128.439.186.087)
Hàng tồn kho	428.716.846.176	(16.157.633.809)	412.559.212.367
Cây trồng lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	-	13.751.595.369	13.751.595.369
TÀI SẢN DÀI HẠN			
Phải thu về cho vay dài hạn	239.915.508.679	(239.915.508.679)	-
Phải thu dài hạn khác	3.085.351.745	(2.399.617.058)	685.734.687
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(230.674.218.234)	174.689.723.135	(55.984.495.099)
Cây trồng lấy sản phẩm một lần dài hạn	-	2.406.038.440	2.406.038.440
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	487.304.864	242.315.125.737	242.802.430.601
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
NỢ NGẮN HẠN			
Phải trả cổ tức	-	21.180.000.000	21.180.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	68.492.923.360	(21.180.000.000)	47.312.923.360
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Vốn khác chủ sở hữu	-	31.735.254	31.735.254
Nguồn kinh phí cho công ty con	31.735.254	(31.735.254)	-
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	34.614.132.746	1.006.399.360	35.620.532.106
Giảm chi phí chờ phân bổ	37.192.483.598	(1.006.399.360)	36.186.084.238

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT THUÊ

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê một số văn phòng, máy móc thiết bị, mặt bằng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đến 1 năm	2.771.612.604	3.844.343.800
Trên 1 đến 5 năm	1.568.983.402	2.873.306.400
Trên 5 năm	7.603.994.600	7.736.464.300
TỔNG CỘNG	11.944.590.606	14.454.114.500

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đến 1 năm	11.847.083.710	7.409.835.710
Trên 1 đến 5 năm	45.077.029.457	33.385.542.184
Trên 5 năm	30.505.469.561	33.833.114.689
TỔNG CỘNG	87.429.582.728	74.628.492.582

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

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	2.243.706	1.210.243
Ngoại tệ - Đồng Dirham (AED)	22.661	941.318
Ngoại tệ - Euro (EUR)	71	168
Ngoại tệ - Nhân dân tệ (CNY)	234	234
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	347.850.590.760	347.850.590.760
Các khoản phải trả tồn đọng đã xử lý (VND)	53.866.250.053	53.866.250.053

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

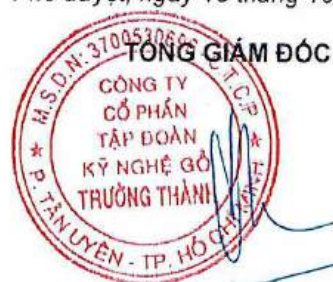
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

**NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN
TRƯỞNG**



Phan Thị Thanh Tuyền



Lưu Thị Diễm Hồng

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KỸ NGHỆ
GỖ
TRƯỜNG
THÀNH**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ
NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG,
L=Thị xã Tân Uyên,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ
TRƯỜNG THÀNH,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:3700530696
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-10-15 19:36:16

