

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Báo cáo tài chính riêng 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**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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



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 riêng giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 57

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và tại 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 của Công ty trong kỳ và tại 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 trong kỳ và tại 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 tại 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") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 15 tháng 10 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



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

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty"), được lập ngày 15 tháng 10 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 57, bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 riêng giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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. 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 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 riêng giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ này. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng 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 CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2023-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG 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 31)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		980.148.567.888	1.317.321.519.877
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	64.021.201.764	48.814.083.607
1. Tiền	111		64.021.201.764	28.546.868.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.267.214.755
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		52.485.779.355	220.928.740.836
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	142.786.783.741	256.192.724.834
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	5	(90.301.004.386)	(35.263.983.998)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		514.303.841.275	718.076.815.924
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	519.176.383.723	588.821.434.553
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	148.583.196.013	176.010.702.644
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		7.256.450.927	7.256.450.927
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	55.726.388.335	62.526.567.714
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(216.438.577.723)	(116.538.339.914)
IV. Hàng tồn kho	140	10	323.521.249.223	300.507.378.907
1. Hàng tồn kho	141		360.067.406.620	323.571.754.658
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(36.546.157.397)	(23.064.375.751)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		25.816.496.271	28.994.500.603
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	14	8.126.214.852	9.377.055.732
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	18	15.070.704.555	18.078.849.916
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	18	2.619.576.864	1.538.594.955

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG 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 31)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.377.356.318.901	1.432.086.165.968
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		362.662.073.365	365.496.849.533
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	345.069.608.435	358.365.459.512
Nguyên giá	222		707.397.500.396	704.236.964.123
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(362.327.891.961)	(345.871.504.611)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	17.592.464.930	7.131.390.021
Nguyên giá	228		36.053.132.658	24.068.405.852
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.460.667.728)	(16.937.015.831)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250		3.509.062.001	28.673.672.482
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	13	3.509.062.001	28.673.672.482
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260		869.831.669.333	870.421.827.058
1. Đầu tư vào công ty con	261	15.1	504.225.744.949	504.225.744.949
2. Đầu tư vào công ty liên kết	262	15.2	291.328.883.370	291.328.883.370
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	15.3	28.840.755.678	27.189.377.078
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	15	(54.499.132.776)	(52.534.885.805)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	5	274.625.141.247	274.902.430.601
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	5	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
V. Tài sản dài hạn khác	270		82.246.935.936	78.913.983.567
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14	82.246.935.936	78.913.983.567
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		2.357.504.886.789	2.749.407.685.845

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG 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 31)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.244.274.832.689	2.311.740.835.534
I. Nợ ngắn hạn	310		865.953.343.833	933.343.384.898
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16.1	186.742.069.311	166.025.755.754
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16.2	89.368.507.213	89.733.646.443
3. Phải trả cổ tức	313	17	10.502.958.904	21.180.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	3.823.226.314	2.272.219.150
5. Phải trả người lao động	315		26.203.106.218	30.242.726.191
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	34.793.471.017	50.070.232.251
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	29.188.298.765	21.128.311.583
8. Vay ngắn hạn	321	21	485.331.706.091	552.690.493.526
II. Nợ dài hạn	330		1.378.321.488.856	1.378.397.450.636
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16.2	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786
2. Chi phí phải trả dài hạn	334	19	203.818.374.350	203.818.374.350
3. Phải trả dài hạn khác	338		1.378.038.220	1.454.000.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	343		1.188.548.500	1.188.548.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22.1	113.230.054.100	437.666.850.311
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(552.965.000)	(552.965.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.176.475.297	16.176.475.297
5. Lỗ lũy kế	420		(3.496.664.969.577)	(3.172.228.173.366)
- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(3.182.731.132.270)	(3.209.589.199.028)
- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(313.933.837.307)	37.361.025.662
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.357.504.886.789	2.749.407.685.845

NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG


Phan Thị Thanh Tuyền

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026


CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KỸ NGHỆ GỖ
TRƯỜNG THÀNH
TP. HỒ CHÍ MINH
LƯU THỊ DIỄM HỒNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	23.1	522.506.541.415	346.384.106.477
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23.1	522.506.541.415	346.384.106.477
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	522.273.757.792	316.564.032.033
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		232.783.623	29.820.074.444
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	23.2	11.593.056.231	15.207.209.105
6. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí đi vay	23 24	25	94.098.235.601 33.069.342.854	(4.541.182.625) 32.321.296.780
7. Chi phí bán hàng	25	26	65.726.341.659	55.296.309.525
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	165.688.783.642	32.608.623.697
9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		(313.687.521.048)	(38.336.467.048)
10. Thu nhập khác	31	28	1.761.835.338	51.569.411.395
11. Chi phí khác	32	28	2.008.151.597	4.201.347.079
12. (Lỗ) lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	28	(246.316.259)	47.368.064.316
13. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(313.933.837.307)	9.031.597.268
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	-
15. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(313.933.837.307)	9.031.597.268

NGƯỜI LẬP KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Thị Thanh Tuyền

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026



Lưu Thị Diễm Hồng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 31)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	01		(313.933.837.307)	9.031.597.268
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình	02		19.127.538.772	20.067.079.929
- Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	03		198.478.781.252	(38.761.515.843)
- 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)
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(5.800.607.197)	(8.864.690.834)
- Chi phí đi vay	06	25	33.069.342.854	32.321.296.780
3. (Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(68.938.717.416)	12.801.804.170
- Giảm các khoản phải thu	09		94.433.371.487	45.524.135.426
- Tăng hàng tồn kho	10		(36.495.651.962)	(50.992.753.505)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.456.135.055	(46.860.291.720)
- Tăng chi phí chờ phân bổ	12		(3.088.510.849)	(4.626.360.850)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(17.737.087.582)	(16.458.775.049)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh	20		(8.370.461.267)	(60.612.241.528)
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)	(3.480.061.624)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.220.000.000)	(34.768.815.862)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		129.651.283.536	18.135.385.512
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.253.038.600)	(112.629.455.680)
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		2.209.587.170	7.942.060.316
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		112.101.633.033	27.199.112.662

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 31)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	21	312.289.102.917	249.755.669.307
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	21	(379.260.090.352)	(215.428.381.963)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	22.3	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính	40		(88.150.987.435)	13.147.287.344
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		15.580.184.331	(20.265.841.522)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		48.814.083.607	92.580.983.748
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(373.066.174)	854.516.695
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	4	64.021.201.764	73.169.658.921

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.924 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.952 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại 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 RIÊNG 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 riêng 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 riêng 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.

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

Tên công ty liên kết	Địa điểm	Ngành nghề	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
1. Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Bao bì")	TP. Hồ Chí Minh	Bao bì	43,76	43,76
2. Công ty Cổ phần Tekcom ("Tekcom")	TP. 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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 1 và TM số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 15 tháng 10 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

Công ty phát sinh khoản lỗ thuần cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 313.933.837.307 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.496.664.969.577 VND. Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

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

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.5 Kỳ báo cáo

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

2.6 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính riêng 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").

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.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới 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. 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 31.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

Công ty xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng tồn kho đó 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. |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.5 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 đi giá trị khấu hao 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 của Công ty.

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

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

3.6 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.7 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 trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.8 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

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.

3.9 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.9 Xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

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.

3.10 Chi phí đi vay

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

3.11 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.

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 riêng 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 riêng 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.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế 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 Công ty (VND) được hạch toán theo 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 $\pm 1\%$ 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 tháng 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 Công ty.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Công ty phát sinh thì 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.17 Vốn góp của chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu ưu đãi (tiếp theo)

- 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, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo 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 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 riêng giữa niên độ.

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cho thuê

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.20 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.

3.21 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 Công ty.

3.22 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 giữa niên độ.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

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

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

Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.23 Các bên liên quan

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

3.24 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	303.993.173	124.087.036
Tiền gửi không kỳ hạn	63.717.208.591	28.422.781.816
- 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	6.474.773.608	15.379.026.010
Các khoản tương đương tiền	-	20.267.214.755
TỔNG CỘNG	64.021.201.764	48.814.083.607

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

	Kỳ này	Kỳ trước
		VND
Số tiền đã thực trả gốc và lãi vay trong năm		
- tiền trả lãi vay đã căn trừ theo thỏa thuận (Thuyết minh số 16.2)	14.657.198.722	5.574.729.157

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (Trình bày lại – TM 31)		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ngắn hạn					
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	17.275.317.487	17.275.317.487	-	97.921.601.023	-
Ủy thác đầu tư (ii)	31.000.000.000	-	(31.000.000.000)	61.000.000.000	-
Cho vay	60.000.801.073	32.506.753.402	(27.494.047.671)	65.500.801.073	(27.494.047.671)
- Cho vay các bên khác	25.002.901.073	-	(25.002.901.073)	34.502.901.073	(25.002.901.073)
- Cho vay các bên liên quan (TM số 30)	34.997.900.000	32.506.753.402	(2.491.146.598)	30.997.900.000	(2.491.146.598)
Lãi dự thu, cho vay	34.510.665.181	2.703.708.466	(31.806.956.715)	31.770.322.738	(7.769.936.327)
- Lãi dự thu, cho vay bên khác	8.239.691.514	469.755.187	(7.769.936.327)	9.208.112.312	(7.769.936.327)
- Lãi dự thu, cho vay bên liên quan (TM số 30)	26.270.973.667	2.233.953.279	(24.037.020.388)	22.562.210.426	-
TỔNG CỘNG	142.786.783.741	52.485.779.355	(90.301.004.386)	256.192.724.834	(35.263.983.998)
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)
Cho vay các bên liên quan (TM số 30)	32.100.000.000	32.100.000.000	-	32.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	274.625.141.247	99.935.418.112	(174.689.723.135)	274.902.430.601	(174.689.723.135)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

(i) Số dư này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng với chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	9.576.212.915	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2026 đến ngày 6 tháng 4 năm 2027	3,4 – 6,0
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hồ Chí Minh	6.202.165.689	Ngày 3 tháng 8 năm 2026	8,5
Khác	1.496.938.883	Từ ngày 14 tháng 8 năm 2026 đến ngày 13 tháng 6 năm 2027	4,2 – 5,5
TỔNG CỘNG	17.275.317.487		

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	
	Giá trị ghi sổ		Giá trị ghi sổ	
	Giá trị dự phòng		Giá trị dự phòng	
Phải thu từ các bên khác (*)	498.497.069.505	(102.597.442.143)	483.430.677.591	(40.707.457.013)
- 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 ("Vinhomes")	93.252.157.251	-	125.497.526.665	-
- Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng Vicons	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	177.069.389.681	(74.596.651.018)	245.897.611.750	(40.707.457.013)
Phải thu các bên liên quan (TM số 30)	20.679.314.218	(1.056.301.652)	105.390.756.962	(1.049.151.652)
TỔNG CỘNG	519.176.383.723	(103.653.743.795)	588.821.434.553	(41.756.608.665)

VND

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

11/01/2026 10:30 AM

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	148.583.196.013	(60.003.222.028)	166.010.702.644	(51.437.203.932)	
- Công ty TNHH Anneco Group	66.534.962.399	-	1.000.000.000	-	
- 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)	
- Các nhà cung cấp khác	42.737.119.350	(30.107.080.127)	117.200.656.030	(19.104.961.702)	
Trả trước cho bên liên quan (TM số 30)	-	-	10.000.000.000	-	
TỔNG CỘNG	148.583.196.013	(60.003.222.028)	176.010.702.644	(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)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ (Trình bày lại – TM 31)	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 30)	25.101.995.864	(25.101.995.864)	25.101.995.864	(8.685.140.531)
Tạm ứng nhân viên	15.790.077.826	(10.925.034.018)	20.003.263.882	(1.779.437.941)
Cho vay không lãi suất	1.422.541.463	(1.265.766.663)	4.578.621.322	(1.265.766.663)
Đặt cọc tiền đi thuê	1.545.878.675	-	1.599.070.433	
Khác (*)	11.865.894.507	(8.232.364.428)	11.243.616.213	(4.357.731.255)
TỔNG CỘNG	55.726.388.335	(45.525.160.973)	62.526.567.714	(16.088.076.390)
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 dư 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 dư 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 dư 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 dư 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 RIÊNG 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 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:

	Kỳ này	VND Kỳ trước (Trình bày lại)
Số đầu kỳ	(172.522.835.013)	(167.491.849.001)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(131.077.728.285)	(1.230.980.184)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	3.081.996.038	35.585.065
Số cuối kỳ	<u>(300.518.567.260)</u>	<u>(168.687.244.120)</u>
Trong đó:		
Ngắn hạn	(216.438.577.723)	(112.702.749.021)
Dài hạn	(84.079.989.537)	(55.984.495.099)

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Nguyên vật liệu	131.567.000.554	(6.743.027.710)	111.095.915.307	(275.509.284)
Thành phẩm	116.580.776.236	(10.862.626.054)	107.680.821.529	(4.636.375.231)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	104.707.590.545	(18.109.091.236)	100.083.330.172	(18.109.091.236)
Hàng hóa	5.142.966.149	(822.180.017)	2.161.299.004	(43.400.000)
Công cụ, dụng cụ	2.069.073.136	(9.232.380)	2.550.388.646	-
TỔNG CỘNG	360.067.406.620	(36.546.157.397)	323.571.754.658	(23.064.375.751)

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Số đầu kỳ	(23.064.375.751)	(23.064.375.751)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(13.481.781.646)	-
Số cuối kỳ	<u>(36.546.157.397)</u>	<u>(23.064.375.751)</u>

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

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

11. 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	355.950.233.175	304.957.474.878	23.056.598.400	20.272.657.670	704.236.964.123
Mua mới	-	108.000.000	-	100.690.000	208.690.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.003.491.200	1.681.824.800	306.703.000	189.900.000	3.181.919.000
Thanh lý	-	(127.272.727)	-	(102.800.000)	(230.072.727)
Số cuối kỳ	356.953.724.375	306.620.026.951	23.363.301.400	20.460.447.670	707.397.500.396
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	12.635.396.838	97.084.288.892	7.431.493.917	6.343.964.761	123.495.144.408
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	(134.060.360.107)	(187.259.028.889)	(12.698.035.978)	(11.854.079.637)	(345.871.504.611)
Khấu hao trong kỳ	(6.520.621.312)	(8.622.461.362)	(651.928.737)	(802.476.104)	(16.597.487.515)
Thanh lý	-	65.000.001	-	76.100.164	141.100.165
Số cuối kỳ	(140.580.981.419)	(195.816.490.250)	(13.349.964.715)	(12.580.455.577)	(362.327.891.961)
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	221.889.873.068	117.698.445.989	10.358.562.422	8.418.578.033	358.365.459.512
Số cuối kỳ	216.372.742.956	110.803.536.701	10.013.336.685	7.879.992.093	345.069.608.435
Trong đó:					
Tạm thời không được sử dụng	-	3.285.318.021	57.068.457	-	3.342.386.478

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	23.316.146.841	752.259.011	24.068.405.852
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.984.726.806	-	11.984.726.806
Số cuối kỳ	35.300.873.647	752.259.011	36.053.132.658
Trong đó:			
<i>Đã hao mòn hết</i>	3.124.785.846	55.000.000	3.179.785.846
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	(16.569.367.094)	(367.648.737)	(16.937.015.831)
Hao mòn trong kỳ	(1.492.225.870)	(31.426.027)	(1.523.651.897)
Số cuối kỳ	(18.061.592.964)	(399.074.764)	(18.460.667.728)
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	6.746.779.747	384.610.274	7.131.390.021
Số cuối kỳ	17.239.280.683	353.184.247	17.592.464.930

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND			
	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu kỳ</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.443.750.000	2.443.750.000	5.093.576.726	5.093.576.726
Nâng cấp văn phòng, nhà xưởng	1.065.312.001	1.065.312.001	6.605.044.093	6.605.044.093
Dự án khác	-	-	16.975.051.663	16.975.051.663
TỔNG CỘNG	3.509.062.001	3.509.062.001	28.673.672.482	28.673.672.482

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.851.545.253	2.353.547.281
Công cụ, dụng cụ	2.100.196.498	4.439.615.369
Khác	2.174.473.101	2.583.893.082
TỔNG CỘNG	8.126.214.852	9.377.055.732
Dài hạn		
Chi phí thuê đất chờ phân bổ (*)	62.742.724.793	63.749.124.153
Chi phí bảo trì và xây dựng	6.657.749.501	5.293.266.788
Công cụ, dụng cụ	6.654.053.568	7.514.236.093
Khác	6.192.408.074	2.357.356.533
TỔNG CỘNG	82.246.935.936	78.913.983.567

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

- GCNQSDĐ số BI 674485, cấp ngày 22 tháng 6 năm 2012 theo hợp đồng thuê đất số 001/HĐTD-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/HĐTD-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/HĐTD, ngày 2 tháng 8 năm 2010 với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương ("UBND") 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

15. ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VNĐ
	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 con (TM số 15.1)	504.225.744.949	451.726.612.173	(52.499.132.776)	504.225.744.949	453.690.859.144	(50.534.885.805)	
Đầu tư vào các công ty liên kết (TM số 15.2)	291.328.883.370	289.328.883.370	(2.000.000.000)	291.328.883.370	289.328.883.370	(2.000.000.000)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 15.3)	28.840.755.678	28.840.755.678	-	27.189.377.078	27.189.377.078	-	
TỔNG CỘNG	824.395.383.997	769.896.251.221	(54.499.132.776)	822.744.005.397	770.209.119.592	(52.534.885.805)	

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

	Kỳ này	Kỳ trước	VND
Số đầu kỳ	(52.534.885.805)	(92.339.124.221)	
Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.964.246.971)	(256.543.088)	
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	40.060.781.504	
Số cuối kỳ	(54.499.132.776)	(52.534.885.805)	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

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

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

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

15.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Số cuối kỳ		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Số đầu kỳ		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND			Giá trị dự phòng VND
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	TP. Hồ Chí Minh	Thiết bị vệ sinh
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	-	99,97	59.564.847.684	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Central Wood	51,00	30.600.000.000	(1.918.522.956)	51,00	30.600.000.000	-	Gia Lai	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	99,98	27.777.683.305	(26.100.557.741)	99,98	27.777.683.305	(26.054.833.726)	Đắk Lắk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	-	97,24	26.809.360.000	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Quản lý Cùm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đắk Lắk	Khu Công nghiệp
TỔNG CỘNG		504.225.744.949	(52.499.132.776)		504.225.744.949	(50.534.885.805)		

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

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

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

15.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc VND		
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	11,48	23.652.092.312	11,48	23.652.092.312	Đắk Lắk	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 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 Cổ phần Công nghiệp Gỗ Trường Thành	0,33	398.340.000	-	-	Đắk Lắk	Sản xuất gỗ
TỔNG CỘNG		28.840.755.678		27.189.377.078		

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

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

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

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả nhà cung cấp	180.597.277.026	160.585.016.129
- BERMANFALK Hospitality Group	25.149.849.390	12.761.973.995
- Các nhà cung cấp khác	155.447.427.636	147.823.042.134
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 30)	6.144.792.285	5.440.739.625
TỔNG CỘNG	186.742.069.311	166.025.755.754

16.2 Người mua trả tiền trước

		VND
	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	43.436.394.305	56.358.006.292
TỔNG CỘNG	89.368.507.213	89.733.646.443
Dài hạn		
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Bên liên quan trả tiền trước (TM số 30)	139.600.000.000	139.600.000.000
TỔNG CỘNG	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786

(*) Khoản đặt cọc nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2,75%/năm), và được thay đổi thành 12% 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 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 Công ty, Vingroup và Vinhomes.

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

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

17. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC

		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

18. 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	18.078.849.916	54.869.953.617	(57.878.098.978)	15.070.704.555
Thuế nhập khẩu	1.538.594.955	1.598.194.333	(517.212.424)	2.619.576.864
TỔNG CỘNG	19.617.444.871	56.468.147.950	(58.395.311.402)	17.690.281.419
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	839.730.027	4.528.156.855	(4.370.984.037)	996.902.845
Thuế giá trị gia tăng	-	25.071.872.040	(25.071.872.040)	-
Khác	1.432.489.123	4.356.373.919	(2.962.539.573)	2.826.323.469
TỔNG CỘNG	2.272.219.150	33.956.402.814	(32.405.395.650)	3.823.226.314

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

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 16.2)	24.244.673.826	27.097.310.129
Lãi vay	6.508.225.153	8.243.635.550
Chi phí xây dựng	433.464.151	7.972.287.054
Khác	3.607.107.887	6.756.999.518
TỔNG CỘNG	34.793.471.017	50.070.232.251
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn từ bên khác	28.745.116.608	41.784.330.390
Chi phí phải trả ngắn hạn từ bên liên quan (TM số 30)	6.048.354.409	8.285.901.861
Dài hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes (TM số 16.2)	203.818.374.350	203.818.374.350

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả bên liên quan (TM số 30)	13.470.293.142	10.600.000.000
Kinh phí công đoàn	5.471.731.200	5.785.779.680
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	4.819.490.293	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.426.784.130	4.742.531.903
TỔNG CỘNG	29.188.298.765	21.128.311.583

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGÂN HẠN

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị và số có khả năng trả nợ	Vay	Trả nợ gốc vay	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Giá trị và số có khả năng trả nợ	VND
Vay ngân hàng	500.862.693.526	312.289.102.917	(379.260.090.352)	-	433.891.706.091	
- 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	54.306.063.231	-	(54.306.063.231)	-	-	
Vay bên liên quan (TM số 30)	51.827.800.000	-	-	(387.800.000)	51.440.000.000	
TỔNG CỘNG	552.690.493.526	312.289.102.917	(379.260.090.352)	(387.800.000)	485.331.706.091	

21.1 Các khoản vay ngân hàng 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	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	373.254.184.187	Ngày 11 tháng 8 năm 2026 đến ngày 26 tháng 6 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 số 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Lợi	60.637.521.904	Ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến ngày 10 tháng 11 năm 2026	11,62 – 12,97	Một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)
TỔNG CỘNG	433.891.706.091			

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

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

21. VAY NGÁN HẠN (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay các bên liên quan

Công ty sử dụng khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Bên liên quan	Số cuối kỳ		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	Số nguyên tệ (USD)			
Công ty Cổ phần Central Wood	14.900.000.000	-	Ngày 6 tháng 3 năm 2027	6,8	Tín chấp
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	36.540.000.000	1.400.000	Ngày 1 tháng 8 năm 2027	SOFR USD 1M - 0,25%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	51.440.000.000	1.400.000			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

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

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
							VND
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)	16.176.475.297	(3.188.409.199.028)	421.485.824.649
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	9.031.597.268	9.031.597.268
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)	16.176.475.297	(3.189.880.560.664)	420.014.463.013
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)	16.176.475.297	(3.172.228.173.366)	437.666.850.311
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(313.933.837.307)	(313.933.837.307)
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)	16.176.475.297	(3.496.684.969.577)	113.230.054.100

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

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

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 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.

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

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

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

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

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu	522.506.541.415	346.384.106.477
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	396.741.899.188	268.315.331.621
Doanh thu từ hợp đồng thi công, lắp đặt	118.127.233.671	72.765.033.712
<i>Doanh thu vật tư</i>	89.615.118.309	55.987.623.451
<i>Doanh thu dịch vụ lắp đặt</i>	28.512.115.362	16.777.410.261
Doanh thu khác	7.637.408.556	5.303.741.144
Doanh thu thuần	522.506.541.415	346.384.106.477

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	5.428.967.033	8.864.690.834
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.268.670.008	5.543.653.519
Chiết khấu thanh toán	895.419.190	798.864.752
TỔNG CỘNG	11.593.056.231	15.207.209.105

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	411.386.693.585	259.633.614.302
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	97.405.282.561	56.930.417.731
<i>Giá vốn vật tư</i>	78.369.522.431	41.698.608.839
<i>Giá vốn dịch vụ lắp đặt</i>	19.035.760.130	15.231.808.892
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.481.781.646	-
TỔNG CỘNG	522.273.757.792	316.564.032.033

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

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

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính dài hạn	57.001.267.359	(39.956.910.962)
Chi phí lãi vay	33.069.342.854	32.321.296.780
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	3.930.958.722	2.879.520.032
Chiết khấu thanh toán	96.666.666	214.911.525
TỔNG CỘNG	94.098.235.601	(4.541.182.625)

26. 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	65.726.341.659	55.296.309.525
Chi phí nhân viên	31.594.633.019	24.879.379.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.981.932.090	19.435.783.107
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.586.889.278	1.595.601.572
Công cụ, dụng cụ	926.958.937	680.765.400
Chi phí khác	6.635.928.335	8.704.779.916
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	165.688.783.642	32.608.623.697
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	127.995.732.247	1.195.395.119
Chi phí nhân viên	23.484.566.080	23.981.600.989
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.353.627.196	2.977.316.580
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.073.319.709	1.099.187.626
Chi phí thuê	826.519.486	1.932.711.087
Chi phí khác	8.955.018.924	1.422.412.296
TỔNG CỘNG	231.415.125.301	87.904.933.222

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	315.059.466.744	211.127.884.562
Chi phí nhân viên	214.346.087.008	128.060.484.599
Trích lập dự phòng trong kỳ	141.477.513.893	1.195.395.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.105.623.264	34.216.562.794
Chi phí khấu hao và hao mòn	19.127.538.772	20.067.079.929
Chi phí khác	18.572.653.412	9.801.558.252
TỔNG CỘNG	753.688.883.093	404.468.965.255

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

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

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	1.761.835.338	51.569.411.395
Các khoản nhận tiền phạt, bồi thường	763.747.949	219.900.678
Xóa sổ khoản trích tiền phạt với OJI Holdings Corporation	-	51.102.000.000
Khác	998.087.389	247.510.717
Chi phí khác	(2.008.151.597)	(4.201.347.079)
Khấu hao tài sản không sử dụng	(405.841.163)	(1.972.177.176)
Chi phí phạt	(1.081.497.688)	(327.018.225)
Khác	(520.812.746)	(1.902.151.678)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(246.316.259)	47.368.064.316

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Thuế TNDN

	VND
	Kỳ này
Thuế TNDN trong kỳ	-

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

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(313.933.837.307)	9.031.597.268
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(62.786.767.461)	1.806.319.454
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thay đổi dự phòng nợ phải thu khó đòi	25.599.146.449	239.079.024
Thay đổi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.007.404.077	-
Chi phí lãi vay không được trừ	5.528.075.164	2.666.405.487
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.696.356.329	-
Chi phí không được trừ	2.402.201.582	538.883.264
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	392.849.394	(7.991.382.192)
Khấu hao tài sản cố định ngưng sử dụng	81.168.233	435.016.149
Thu nhập từ lãi vay không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong kỳ	189.865.888	376.169.219
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận cho lỗ tính thuế	17.859.297.538	9.430.235.958
Thay đổi chi phí phải trả	(3.055.352.247)	(7.119.157.743)
Khác	85.755.054	(381.568.620)
Chi phí thuế TNDN	-	-

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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 khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do 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	300.518.567.260
Dự phòng nắm giữ đến ngày đáo hạn	264.990.727.521
Chi phí trích trước	238.611.845.367
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	54.499.132.776
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	36.546.157.397
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.188.548.500
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	498.649.563
TỔNG CỘNG	896.853.628.384

Lỗi thuế chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ 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 giữa niên độ, Công ty có khoản lỗ thuế lũy kế với tổng giá trị là 203.512.052.501 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 114.215.564.811 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 30/6/2026	Không được chuyển lỗ	VND Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2026
2021 (*)	2026	47.946.015.361	-	-	47.946.015.361
2024	2029	43.778.454.630	-	-	43.778.454.630
2025	2030	22.491.094.820	-	-	22.491.094.820
2026	2031	89.296.487.690	-	-	89.296.487.690
TỔNG CỘNG		203.512.052.501	-	-	203.512.052.501

(*) Lỗ thuế cho các năm tài chính này đã được điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Thuế cho giai đoạn 2012 – 2022.

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

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

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

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 giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

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 30/6/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/6/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2026
2021	2026	(i)	14.686.976.478	-	- 14.686.976.478
2022	2027	(i)	25.993.755.101	-	- 25.993.755.101
2023	2028	(ii)	19.772.757.020	-	- 19.772.757.020
2024	2029	(ii)	25.115.347.760	-	- 25.115.347.760
2025	2030	(ii)	25.088.534.899	-	- 25.088.534.899
2026	2031	(ii)	27.640.375.821	-	- 27.640.375.821
TỔNG CỘNG			138.297.747.079	-	- 138.297.747.079

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN được điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Thuế cho giai đoạn 2012 – 2022.

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 138.297.747.079 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 110.657.371.258 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.

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

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

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong kỳ với 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
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
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)
Ông Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Nội bộ
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Thanh Tuyền	Kế toán trưởng
Excelsior Oak Limited	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Cổ đông lớn
Bà Đinh Thị Kim Dung	Cổ đông lớn

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

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

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

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

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

Những giao dịch trọng yếu của 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>Kỳ này</i>	<i>VND</i>
			<i>Kỳ trước</i>
Công ty TNHH MTV Sử Thiên Thanh	Lãi cho vay	1.851.936.989	1.813.471.236
	Mua nguyên liệu	67.808.338	32.090.000
	Cho vay	4.500.000.000	-
	Thu hồi vay	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cung cấp dịch vụ	3.292.800.000	3.036.693.333
	Lãi cho vay	1.391.432.658	1.280.250.191
	Cho vay	4.850.000.000	-
	Thu hồi vay	4.850.000.000	-
	Thu lãi	29.063.014	-
Công ty Cổ phần Central Wood	Mượn	-	10.600.000.000
	Chi phí lãi vay	505.212.055	505.212.055
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Cho vay	517.080.800	-
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	8.688.318.990	7.270.664.860
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	625.836.906	712.754.381

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

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

30. 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 với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu kỳ</i> <i>(Trình bày lại –</i> <i>TM 31)</i>
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cho vay	22.427.500.000	22.427.500.000
	Lãi cho vay	9.898.309.149	8.535.939.505
Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Cho vay	8.570.400.000	8.570.400.000
	Lãi cho vay	1.042.732.000	525.651.200
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	4.000.000.000	-
	Lãi cho vay	15.329.932.518	13.500.619.721
		61.268.873.667	53.560.110.426
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Bán hàng	20.672.164.218	16.580.473.355
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bán hàng	-	86.400.000
TTFT (*)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	88.716.733.607
		20.679.314.218	105.390.756.962
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
TTFT (*)	Mua hàng	-	10.000.000.000

(*) 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.

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

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

30. 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 với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu kỳ</i> <i>(Trình bày lại –</i> <i>TM 31)</i>
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</i>			
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	<u>32.100.000.000</u>	<u>32.100.000.000</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Khác	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi hộ	93.250.000	93.250.000
	Khác	3.806.000	3.806.000
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Chi hộ	54.303.700	54.303.700
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Khác	22.256.800	22.256.800
		<u>25.101.995.864</u>	<u>25.101.995.864</u>

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

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

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

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	VND	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	5.691.973.329	4.826.938.892
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Mua hàng	452.818.956	452.818.956
TTFT (*)	Mua hàng	-	125.190.577
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Mua hàng	-	35.791.200
		6.144.792.285	5.440.739.625
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	5.983.160.115	5.477.948.060
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	65.194.294	596.682.538
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	-	2.211.271.263
		6.048.354.409	8.285.901.861
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Central Wood	Đi mượn	10.600.000.000	10.600.000.000
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	2.870.293.142	-
		13.470.293.142	10.600.000.000
Vay ngắn hạn			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Vay	36.540.000.000	36.927.800.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay	14.900.000.000	14.900.000.000
		51.440.000.000	51.827.800.000

(*) 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.

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

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Tiền lương và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc:

		VND
	Kỳ này	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

31. 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Các khoản tương đương tiền	20.226.658.000	40.556.755	20.267.214.755
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	97.921.601.023	158.271.123.811	256.192.724.834
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	(35.263.983.998)	(35.263.983.998)
Phải thu khách hàng ngắn hạn	586.735.508.333	2.085.926.220	588.821.434.553
Phải thu ngắn hạn khác	222.924.174.500	(160.397.606.786)	62.526.567.714
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(151.802.323.912)	35.263.983.998	(116.538.339.914)
TÀI SẢN DÀI HẠN			
Phải thu dài hạn khác	275.100.860.424	(274.415.125.737)	685.734.687
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(230.674.218.234)	174.689.723.135	(55.984.495.099)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	487.304.864	274.415.125.737	274.902.430.601
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
NỢ NGẮN HẠN			
Phải trả cổ tức	-	21.180.000.000	21.180.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	71.250.232.251	(21.180.000.000)	50.070.232.251

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

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

31. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99 (tiếp theo)

	<i>Kỳ trước (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>VND Kỳ trước (được trình bày lại)</i>
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
Khấu hao TSCĐ hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình	19.060.680.569	1.006.399.360	20.067.079.929
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(3.619.961.490)	(1.006.399.360)	(4.626.360.850)

32. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê xe, thiết bị văn phòng 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:

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>VND Số đầu kỳ</i>
Dưới 1 năm	<u>1.711.852.500</u>	<u>1.407.465.000</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

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:

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>VND Số đầu kỳ</i>
Đến 1 năm	13.295.435.710	13.295.435.710
Trên 1 đến 5 năm	49.822.269.457	53.142.342.184
Trên 5 năm	<u>30.505.469.561</u>	<u>33.833.114.689</u>
TỔNG CỘNG	<u>93.623.174.728</u>	<u>100.270.892.583</u>

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

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

33. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

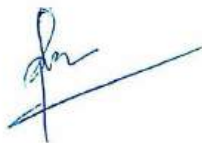
		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	2.243.662	1.201.754
Ngoại tệ - Nhân dân tệ (CNY)	234	234
Nợ khó đòi đã xử lý	347.850.590.760	347.850.590.760
Các khoản phải trả tồn đọng đã xử lý	53.866.250.053	53.866.250.053

34. CÁC 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 riêng giữa niên độ của 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=M
ST:3700530696
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-10-15 19:00:31