

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 41

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương (nay là 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 năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	
Ông Vũ Xuân Dương	Phó Chủ tịch	
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 TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 để ngày 30 tháng 10 năm 2026.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nêu 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KỸ NGHỆ GỖ
TRƯỜNG THÀNH

Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.021.039.933.902	1.317.321.519.877
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	101.716.589.209	48.814.083.607
111	1. Tiền		99.119.589.209	28.546.868.852
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.597.000.000	20.267.214.755
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		65.526.191.861	220.928.740.836
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5	124.827.196.247	256.192.724.834
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5	(59.301.004.386)	(35.263.983.998)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		511.957.757.726	718.076.815.924
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	499.214.423.320	588.821.434.553
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	157.661.927.318	176.010.702.644
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		7.256.450.927	7.256.450.927
135	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	53.587.386.157	62.526.567.714
136	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(205.762.429.996)	(116.538.339.914)
140	IV. Hàng tồn kho	10	312.389.171.816	300.507.378.907
141	1. Hàng tồn kho		348.935.329.213	323.571.754.658
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(36.546.157.397)	(23.064.375.751)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		29.450.223.290	28.994.500.603
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	14	4.956.507.237	9.377.055.732
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	18	21.640.276.118	18.078.849.916
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.853.439.935	1.538.594.955

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.367.291.867.305	1.432.086.165.968
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		55.968.254.145	88.579.833.328
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7	137.950.259.731	143.878.593.740
215	2. Phải thu dài hạn khác	8	685.734.687	685.734.687
216	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(82.667.740.273)	(55.984.495.099)
220	II. Tài sản cố định		356.168.757.734	365.496.849.533
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	339.496.341.503	358.365.459.512
222	- Nguyên giá		709.961.500.396	704.236.964.123
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(370.465.158.893)	(345.871.504.611)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	16.672.416.231	7.131.390.021
228	- Nguyên giá		36.053.132.658	24.068.405.852
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.380.716.427)	(16.937.015.831)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.509.062.001	28.673.672.482
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	3.509.062.001	28.673.672.482
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		871.032.117.903	870.421.827.058
261	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	504.225.744.949	504.225.744.949
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.2	291.328.883.370	291.328.883.370
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	28.840.755.678	27.189.377.078
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	15	(54.507.507.947)	(52.534.885.805)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	5	275.833.964.988	274.902.430.601
266	6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	5	(174.689.723.135)	(174.689.723.135)
270	V. Tài sản dài hạn khác		80.613.675.522	78.913.983.567
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	14	80.613.675.522	78.913.983.567
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)		2.388.331.801.207	2.749.407.685.845

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (phân loại lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.295.581.172.752	2.311.740.835.534
310	I. Nợ ngắn hạn		917.259.683.896	933.343.384.898
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	164.318.907.336	166.025.755.754
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	140.232.788.228	89.733.646.443
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	22	15.841.479.452	21.180.000.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	18	4.468.155.655	2.272.219.150
315	5. Phải trả người lao động		25.489.531.635	30.242.726.191
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	43.425.216.439	50.070.232.251
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	32.703.384.180	21.128.311.583
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	490.780.220.971	552.690.493.526
330	II. Nợ dài hạn		1.378.321.488.856	1.378.397.450.636
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786
334	2. Chi phí phải trả dài hạn	19	203.818.374.350	203.818.374.350
338	3. Phải trả dài hạn khác		1.378.038.220	1.454.000.000
343	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.188.548.500	1.188.548.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	92.750.628.455	437.666.850.311
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.111.983.020.000	4.111.983.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.935.483.020.000	3.935.483.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		176.500.000.000	176.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn		(517.711.506.620)	(517.711.506.620)
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình		(552.965.000)	(552.965.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.176.475.297	16.176.475.297
420	5. Lỗ lũy kế		(3.517.144.395.222)	(3.172.228.173.366)
420a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.188.069.652.818)	(3.209.589.199.028)
420b	- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(329.074.742.404)	37.361.025.662
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		2.388.331.801.207	2.749.407.685.845

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Phụ trách Kế toán

Phê duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2026

Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kì này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	238.558.104.946	272.964.295.639	761.064.646.361	619.348.402.116
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		238.558.104.946	272.964.295.639	761.064.646.361	619.348.402.116
11	Giá vốn hàng bán	24	237.978.591.910	236.781.958.387	760.252.349.702	553.345.990.420
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		579.513.036	36.182.337.252	812.296.659	66.002.411.696
22	Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4.524.752.835	7.845.026.498	16.117.809.066	23.052.235.603
23	Chi phí tài chính	25	(10.416.627.780)	14.749.220.279	83.681.607.821	10.208.037.654
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		17.725.645.728	15.670.847.389	50.794.988.582	47.992.144.169
25	Chi phí bán hàng	26	27.278.108.592	26.206.228.949	93.004.450.251	81.502.538.474
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.325.707.724	13.327.148.858	169.014.491.366	45.935.772.555
30	Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+22-(23+25+26)}		(15.082.922.665)	(10.255.234.336)	(328.770.443.713)	(48.591.701.384)
31	Thu nhập khác		380.519.914	2.890.621.168	2.142.355.252	54.460.032.563
32	Chi phí khác		438.502.346	1.702.574.569	2.446.653.943	5.903.921.648
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)		(57.982.432)	1.188.046.599	(304.298.691)	48.556.110.915
50	Tổng lỗ kế toán trước thuế (50=30+40)		(15.140.905.097)	(9.067.187.737)	(329.074.742.404)	(35.590.469)
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-	-	-
60	Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		(15.140.905.097)	(9.067.187.737)	(329.074.742.404)	(35.590.469)

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026



Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Phụ trách Kế toán

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (phân loại lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế		(329.074.742.404)	(35.590.469)
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	11, 12	28.688.054.082	30.249.649.872
03	Các khoản dự phòng		155.398.759.432	(38.761.515.843)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(431.131.965)	(250.887.579)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.842.681.306)	(16.482.750.838)
06	Chi phí đi vay	25	50.794.988.582	47.992.144.169
08	3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(96.466.753.579)	22.711.049.312
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		99.849.051.897	(25.375.864.629)
10	Tăng hàng tồn kho		(25.363.574.555)	(106.972.228.889)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		44.635.865.956	(30.465.496.092)
12	Giảm/(tăng) chi phí chờ phân bổ		9.996.200.250	(959.682.080)
14	Chi phí đi vay đã trả		(27.579.831.609)	(25.536.151.884)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.070.958.360	(166.598.374.262)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(5.075.711.861)	(10.067.501.185)
23	2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(13.270.000.000)	(509.611.924.225)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		147.476.473.674	506.549.280.566
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.253.038.600)	(114.400.420.987)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		-	190.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.746.402.661	4.354.911.190
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		130.624.125.874	66.824.345.359

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	21	495.425.902.025	437.944.324.631
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	21	(556.766.374.580)	(360.728.880.873)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	22	(21.180.000.000)	(21.180.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(82.520.472.555)	56.035.443.758
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		53.174.611.679	(43.738.585.145)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		48.814.083.607	92.580.983.748
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(272.106.077)	64.953.648
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	4	101.716.589.209	48.907.352.251

Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Phụ trách Kế toán

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026



Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700530696 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương (nay là 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 năm hiện tại của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất như bàn, ghế, giường, tủ và các sản phẩm khác; trồng rừng và xây dựng các công trình dân dụng.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 1.827 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.952 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 15. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 để ngày tháng 10 năm 2026.

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

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 3.517.144.395.222 VND. Tổng Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo từ ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai. Kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền này được xây dựng dựa trên việc tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh thông qua việc đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nội thất sang các thị trường nước ngoài, đồng thời đẩy mạnh các đơn đặt hàng đến từ các dự án lớn của các đối tác trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty đã thu xếp bổ sung nguồn vốn từ các khoản vay của các ngân hàng thương mại để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Dựa trên các cơ sở này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

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

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

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.5 *Kỳ kế toán năm*

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

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 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").

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 29.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

- | | |
|--|---|
| Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm | - Giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Khi tính giá thành thành phẩm, nguyên liệu, vật liệu được phân bổ theo định mức tiêu hao. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 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. 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 được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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.

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 sử dụng như dự kiến.

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

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

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 quản lý	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

3.10 *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 trả trước

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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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.

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.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.15 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 +/-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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.16 *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*
- *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.

3.17 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.18 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.

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.

3.19 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.

3.20 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.

3.21 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.21 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.19 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	301.265.463	124.087.036
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.818.323.746	28.422.781.816
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	39.134.017.303	6.305.928.299
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Cộng Hòa	23.459.556.944	7.071.754.151
- Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	22.622.941.767	5.960.427.501
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	5.864.395.007	11.574.154
- Khác	7.737.412.725	9.073.097.711
Tương đương tiền	2.597.000.000	20.267.214.755
	101.716.589.209	48.814.083.607

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
		VND		VND
a) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	844.532.902	-	98.291.612.624	-
- Ngân hàng Tiên Phong - CN Sài Gòn - TP.HCM	123.511.234	-	9.406.333.507	-
- Khác	514.393.277	-	4.556.274.049	-
	206.628.391	-	84.329.005.068	-
	31.000.000.000	-	61.000.000.000	-
Ủy thác đầu tư (ii)				
	92.982.663.345	(59.301.004.386)	96.901.112.210	(35.263.983.998)
Cho vay				
Bên thứ ba				
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Trường Thành Phước An	14.254.453.825	(14.254.453.825)	14.254.453.825	(14.254.453.825)
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành M'Drak	12.594.228.318	(12.594.228.318)	12.594.228.318	(12.594.228.318)
- Khác	5.924.155.257	(5.924.155.257)	16.492.319.641	(5.924.155.257)
	60.209.825.945	(26.528.166.986)	53.560.110.426	(2.491.146.598)
	124.827.196.247	(59.301.004.386)	256.192.724.834	(35.263.983.998)
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)				
	1.418.839.251	-	487.304.864	-
	274.415.125.737	(174.689.723.135)	274.415.125.737	(174.689.723.135)
b) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (iii)				
Cho vay				
Bên thứ ba				
- 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	(51.546.910.223)	119.172.312.825	(51.546.910.223)
	32.100.000.000	-	32.100.000.000	-
	275.833.964.988	(174.689.723.135)	274.902.430.601	(174.689.723.135)
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

- (i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 4,5% đến 8,8%/năm.
- (ii) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác đầu tư với các đối tác cá nhân. Một phần khoản ủy thác đầu tư này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại Thừa đất số 839, Tờ Bản Đồ Số: 5-1, Phường Chánh Hiệp, Thành Phố Hồ Chí Minh của Ông Võ Đình Ngọc.
- (iii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong có kỳ hạn còn lại trên mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 5,3% đến 5,4%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
		VND		VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)				
Công ty TNHH Thương mại Made By Vietnam	157.202.042.781	(28.000.791.125)	-	-
(Trước đây là Công ty TNHH Thương mại TTF)				
Công ty Cổ phần Vinhomes	83.605.541.027	-	125.497.526.665	-
Trademango Solution INC	32.072.914.493	-	-	-
Công ty CP Phát triển và Đầu tư Xây dựng Vincons	10.818.602.676	-	64.141.207.097	-
Công ty Cổ phần Vinhomes – CN Hưng Yên	20.016.059.628	-	43.402.034.661	-
Khác	172.873.044.156	(69.346.454.027)	250.389.909.168	(40.707.457.013)
	476.588.204.761	(97.347.245.152)	483.430.677.591	(40.707.457.013)
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan				
(TM số 28)	22.626.218.559	(1.056.301.652)	105.390.756.962	(1.049.151.652)
	499.214.423.320	(98.403.546.804)	588.821.434.553	(41.756.608.665)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty TNHH Anneco Group	66.534.962.399	-	-	-
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	33.548.681.689	(20.995.385.205)	36.622.354.034	-
Công ty TNHH MTV TTF Cao Nguyên	-	-	54.000.000.000	-
Khác	57.578.283.230	(33.581.886.087)	75.388.348.610	(51.437.203.932)
	157.661.927.318	(54.577.271.292)	166.010.702.644	(51.437.203.932)
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 28)				
	-	-	10.000.000.000	-
	157.661.927.318	(54.577.271.292)	176.010.702.644	(51.437.203.932)
b. Dài hạn				
Công ty Cổ phần Trường Thành	124.653.746.794	(82.291.228.474)	126.310.416.365	(55.607.983.300)
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Trường Thành	13.296.512.937	-	17.568.177.375	-
	137.950.259.731	(82.291.228.474)	143.878.593.740	(55.607.983.300)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Phải thu nhân viên	14.245.357.698	(10.925.034.018)	20.003.263.882	(1.779.437.941)
Cho vay không lãi suất	1.580.444.322	(1.265.766.663)	4.578.621.322	(1.265.766.663)
Đặt cọc	1.611.595.679	-	1.599.070.433	-
Khác	10.547.992.594	(8.167.731.255)	11.243.616.213	(4.357.731.255)
	27.985.390.293	(20.358.531.936)	37.424.571.850	(7.402.935.859)
Phải thu các bên liên quan (TM số 28)				
	25.601.995.864	(25.166.629.037)	25.101.995.864	(8.685.140.531)
	53.587.386.157	(45.525.160.973)	62.526.567.714	(16.088.076.390)
b. Dài hạn				
Khác	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)
	685.734.687	(376.511.799)	685.734.687	(376.511.799)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước (phân loại lại) VND
Số đầu kỳ	(172.522.835.013)	(167.491.849.001)
Dự phòng trích lập	(131.077.728.285)	(1.230.980.184)
Hoàn nhập dự phòng	15.170.393.029	35.585.065
Số cuối kỳ	(288.430.170.269)	(168.687.244.120)
Trong đó:		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(205.762.429.996)	(112.702.749.021)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(82.667.740.273)	(55.984.495.099)

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	114.842.670.342	(6.743.027.710)	111.095.915.307	(275.509.284)
Công cụ, dụng cụ	1.930.065.195	(9.232.380)	2.550.388.646	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	94.799.618.216	(18.109.091.236)	100.083.330.172	(18.109.091.236)
- Chi phí dở dang sản xuất	65.618.913.654	(18.109.091.236)	61.516.253.893	(18.109.091.236)
- Chi phí dở dang công trình lắp đặt	29.180.704.562	-	38.567.076.279	-
Thành phẩm	131.598.132.847	(10.862.626.054)	107.680.821.529	(4.636.375.231)
Hàng hóa	5.764.842.613	(822.180.017)	2.161.299.004	(43.400.000)
	348.935.329.213	(36.546.157.397)	323.571.754.658	(23.064.375.751)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	355.950.233.175	304.954.513.999	23.059.559.279	20.272.657.670	704.236.964.123
Tăng trong kỳ	-	108.000.000	-	100.690.000	208.690.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.003.491.200	2.486.824.800	306.703.000	1.948.900.000	5.745.919.000
Giảm khác	-	-	(127.272.727)	(102.800.000)	(230.072.727)
Số dư cuối kỳ	356.953.724.375	307.549.338.799	23.238.989.552	22.219.447.670	709.961.500.396

Trong đó:					
Đã khấu hao hết	12.635.396.838	105.440.812.013	7.431.493.917	6.343.964.761	131.851.667.529

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu kỳ	(134.060.360.107)	(187.259.028.889)	(12.698.035.978)	(11.854.079.637)	(345.871.504.611)
Khấu hao trong kỳ	(9.816.221.999)	(12.760.431.875)	(980.440.101)	(1.177.660.472)	(24.734.754.447)
Giảm khác	-	-	65.000.001	76.100.164	141.100.165
Số dư cuối kỳ	(143.876.582.106)	(200.019.460.764)	(13.613.476.078)	(12.955.639.945)	(370.465.158.893)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày đầu kỳ	221.889.873.068	117.695.485.110	10.361.523.301	8.418.578.033	358.365.459.512
Tại ngày cuối kỳ	213.077.142.269	107.529.878.035	9.625.513.474	9.263.807.725	339.496.341.503

Trong đó:					
Tạm thời không sử dụng	-	2.528.125.798	53.980.660	-	2.582.106.458

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	23.316.146.841	752.259.011	24.068.405.852
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.984.726.806	-	11.984.726.806
Số dư cuối kỳ	<u>35.300.873.647</u>	<u>752.259.011</u>	<u>36.053.132.658</u>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	3.124.785.846	55.000.000	3.179.785.846
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	(16.569.367.094)	(367.648.737)	(16.937.015.831)
Khấu hao trong kỳ	(2.396.487.582)	(47.213.014)	(2.443.700.596)
Số dư cuối kỳ	<u>(18.965.854.676)</u>	<u>(414.861.751)</u>	<u>(19.380.716.427)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	<u>6.746.779.747</u>	<u>384.610.274</u>	<u>7.131.390.021</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>16.335.018.971</u>	<u>337.397.260</u>	<u>16.672.416.231</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm máy móc, thiết bị	2.443.750.000	2.443.750.000	5.093.576.726	5.093.576.726
Dự án rừng tái tạo	-	-	7.332.157.019	7.332.157.019
Khác	1.065.312.001	1.065.312.001	16.247.938.737	16.247.938.737
	<u>3.509.062.001</u>	<u>3.509.062.001</u>	<u>28.673.672.482</u>	<u>28.673.672.482</u>

14. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.494.776.283	2.353.547.281
Công cụ, dụng cụ	1.580.811.077	4.439.615.369
Khác	880.919.877	2.583.893.082
	<u>4.956.507.237</u>	<u>9.377.055.732</u>
b. Dài hạn		
Chi phí thuê đất (*)	62.239.525.114	63.749.124.153
Công cụ, dụng cụ	6.051.667.577	7.514.236.093
Chi phí bảo trì và xây dựng	6.377.426.646	5.293.266.788
Khác	5.945.056.185	2.357.356.533
	<u>80.613.675.522</u>	<u>78.913.983.567</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ (tiếp theo)

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

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	504.225.744.949	(52.507.507.947)	504.225.744.949	(50.534.885.805)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	291.328.883.370	(2.000.000.000)	291.328.883.370	(2.000.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	28.840.755.678	-	27.189.377.078	-
	824.395.383.997	(54.507.507.947)	822.744.005.397	(52.534.885.805)

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Số đầu kỳ	(52.534.885.805)	(92.339.124.221)
Dự phòng trích lập	(1.972.622.142)	(256.543.088)
Hoàn nhập dự phòng	-	40.060.781.504
Số cuối kỳ	(54.507.507.947)	(52.534.885.805)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào các công ty con

STT	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
			Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
1	Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	100,00	345.793.853.960	(10.800.052.079)	345.793.853.960	(10.800.052.079)	TP.HCM	Thiết bị vệ sinh
2	Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	59.564.847.684	-	59.564.847.684	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
3	Công ty Cổ phần Central Wood	51,00	30.600.000.000	(1.918.522.956)	30.600.000.000	-	Gia Lai	Sản xuất đồ gỗ
4	Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	99,98	27.777.683.305	(26.108.932.912)	27.777.683.305	(26.054.833.726)	Đắk Lắk	Trồng rừng
5	Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	97,24	26.809.360.000	-	26.809.360.000	-	Đắk Lắk	Trồng rừng
6	Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	60,00	8.280.000.000	(8.280.000.000)	8.280.000.000	(8.280.000.000)	TP.HCM	Sản xuất đồ gỗ
7	Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	97,30	5.400.000.000	(5.400.000.000)	5.400.000.000	(5.400.000.000)	Đắk Lắk	Khu Công nghiệp
			<u>504.225.744.949</u>	<u>(52.507.507.947)</u>	<u>504.225.744.949</u>	<u>(50.534.885.805)</u>		

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Ngành nghề kinh doanh		
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %		Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Tekcom	16,97	166.600.013.370	-	16,97	166.600.013.370	-	TP.HCM
2	Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	20,00	122.728.870.000	-	20,00	122.728.870.000	-	Singapore
3	Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	43,76	2.000.000.000	(2.000.000.000)	TP.HCM
			<u>291.328.883.370</u>	<u>(2.000.000.000)</u>		<u>291.328.883.370</u>	<u>(2.000.000.000)</u>	Bao bì

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

STT	Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Ngành nghề kinh doanh		
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %		Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	11,48	23.652.092.312	-	11,48	23.652.092.312	-	Trồng rừng
2	Công ty Cổ Phần Natuzzi VN	6,92	4.510.538.600	-	5,00	3.257.500.000	-	Sản xuất đồ gỗ
3	Công ty Cổ phần Lidovit	0,53	279.784.766	-	0,53	279.784.766	-	Sản xuất sản phẩm kim loại
4	Công ty CP Công nghiệp Gỗ Trường Thành	0,33	398.340.000	-	-	-	-	Sản xuất đồ gỗ
			28.840.755.678	-		27.189.377.078	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Phải trả người bán bên thứ ba		
BERMANFALK Hospitality Group	18.204.431.871	12.761.973.995
Khác	140.523.207.213	147.823.042.134
	158.727.639.084	160.585.016.129
Phải trả người bán bên liên quan (TM số 28)	5.591.268.252	5.440.739.625
	164.318.907.336	166.025.755.754

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
AIMA Construction Company Private Limited	33.429.792.589	2.481.775.746
Vinhomes (*)	10.967.172.516	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
Khác	64.681.092.761	53.876.230.546
	140.232.788.228	89.733.646.443
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Vinhomes (*)	1.032.336.527.786	1.032.336.527.786
Trả trước từ các bên liên quan (TM số 28)	139.600.000.000	139.600.000.000
	1.171.936.527.786	1.171.936.527.786

(*) Khoản đặt cọc nêu trên là số tiền 1.032.336.527.786 VND mà Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận vào ngày 30 tháng 9 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 cân trừ tương ứng 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng thi công lắp đặt giữa Công ty, Vingroup và Vinhomes.

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

	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Tăng</u> <u>VND</u>	<u>Giảm</u> <u>VND</u>	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	18.078.849.916	66.428.378.513	(62.866.952.311)	21.640.276.118
Thuế nhập khẩu	1.538.594.955	1.832.057.404	(517.212.424)	2.853.439.935
	19.617.444.871	68.260.435.917	(63.384.164.735)	24.493.716.053
b. Các khoản phải trả				
Thuế thu nhập cá nhân	839.730.027	5.766.184.201	(4.964.082.042)	1.641.832.186
Khác	1.432.489.123	4.606.373.919	(3.212.539.573)	2.826.323.469
	2.272.219.150	10.372.558.120	(8.176.621.615)	4.468.155.655

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (phân loại lại) VND
a. Ngắn hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes	27.451.939.580	27.097.310.129
Lãi vay	6.856.206.839	8.243.635.550
Chi phí xây dựng	6.135.862.551	7.972.287.054
Khác	2.981.207.469	6.756.999.518
	43.425.216.439	50.070.232.251
b. Dài hạn		
Lãi từ khoản ứng trước của Vinhomes	203.818.374.350	203.818.374.350
Trong đó:		
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	<i>240.943.012.021</i>	<i>245.602.704.740</i>
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 28)</i>	<i>6.300.578.768</i>	<i>8.285.901.861</i>

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả khác bên liên quan (TM số 28)	17.282.964.814	10.600.000.000
Kinh phí công đoàn	5.058.003.589	5.785.779.680
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	5.309.373.051	-
Khác	5.053.042.726	4.742.531.903
	32.703.384.180	21.128.311.583

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

21. VAY NGÂN HÀNG

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	Giá trị	VND	Giải ngân	VND	VND
Vay ngân hàng	500.862.693.526					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	355.730.139.166		(353.791.275.885)	376.988.533.034	-	439.522.220.971
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi	90.826.491.129		(148.669.035.464)	118.437.368.991	-	378.927.396.315
Khác	54.306.063.231		(54.306.063.231)	-	-	60.594.824.656
	51.827.800.000		-	-	(569.800.000)	51.258.000.000
Vay bên liên quan (TM số 28)	552.690.493.526		(556.766.374.580)	495.425.902.025	(569.800.000)	490.780.220.971

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	378.927.396.315	Ngày 30 tháng 11 năm 2026 đến ngày 29 tháng 8 năm 2027	9,5 – 10,7	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sao Nam và Ông Võ Đình Ngọc theo hợp đồng thế chấp số 020-190.TTMN/23/VAB/HĐTC và 020-189.TTMN/23/VAB/HĐTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Lợi	60.594.824.656	Ngày 9 tháng 10 năm 2026 đến ngày 25 tháng 2 năm 2027	11,62 - 12,17	Một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)
TỔNG CỘNG	439.522.220.971			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Các bên liên quan	Số cuối năm VND	Số nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Central Wood	14.900.000.000		Ngày 6 tháng 3 năm 2027	6,8%	Tin chấp
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	36.358.000.000	1.400.000	Ngày 1 tháng 8 năm 2027	SOFR USD 1M - 0,25%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	51.258.000.000	1.400.000			

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025						
Số dư đầu năm trước	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	16.176.475.297	(3.188.409.199.028)	421.485.824.649
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(35.590.469)	(35.590.469)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	(15.841.479.452)	(15.841.479.452)
Số dư cuối kỳ trước	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	16.176.475.297	(3.204.286.268.949)	405.608.754.728
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026						
Số dư đầu kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	16.176.475.297	(3.172.228.173.366)	437.666.850.311
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(329.074.742.404)	(329.074.742.404)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	(15.841.479.452)	(15.841.479.452)
(*)						
Số dư cuối kỳ	3.935.483.020.000	176.500.000.000	(517.711.506.620)	16.176.475.297	(3.517.144.395.222)	92.750.628.455

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành		
Cổ phiếu đã đăng ký 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 và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông bất cứ lúc nào với tỷ lệ chuyển đổi là 1:1.

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

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>4.111.983.020.000</u>	<u>4.111.983.020.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi đã trả trong kỳ	<u>21.800.000.000</u>	<u>21.800.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	VND Kỳ trước	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu gộp				
Doanh thu bán nguyên liệu, thành phẩm, và hàng hóa	190.989.711.372	194.808.268.815	587.731.610.560	463.123.600.436
Doanh thu hợp đồng thi công, lắp đặt	43.976.355.965	78.156.026.824	162.103.589.636	150.921.060.536
Doanh thu vật tư	38.646.595.857	72.264.051.702	128.261.714.166	128.251.675.153
Doanh thu dịch vụ lắp đặt	5.329.760.108	5.891.975.122	33.841.875.470	22.669.385.383
Doanh thu khác	3.592.037.609	-	11.229.446.165	5.303.741.144
	238.558.104.946	272.964.295.639	761.064.646.361	619.348.402.116
Doanh thu thuần	238.558.104.946	272.964.295.639	761.064.646.361	619.348.402.116

23.2 Doanh thu tài chính

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	VND Kỳ trước	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	2.064.999.746	6.097.731.807	7.493.966.779	14.962.422.641
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.226.547.305	1.025.831.246	7.495.217.313	6.569.484.765
Chiết khấu thanh toán	161.504.584	721.463.445	1.056.923.774	1.520.328.197
Cổ tức, lợi nhuận được chia	71.701.200	-	71.701.200	-
	4.524.752.835	7.845.026.498	16.117.809.066	23.052.235.603

11/2021 07/2022 08/2022

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
				VND
Giá vốn nguyên liệu, thành phẩm và hàng hóa	186.825.979.135	172.414.928.030	598.212.672.720	432.048.542.332
Giá vốn hợp đồng thi công, lắp đặt	51.152.612.775	64.367.030.357	148.557.895.336	121.297.448.088
Giá vốn vật tư	41.230.539.617	58.985.471.049	119.600.062.048	100.684.079.888
Giá vốn dịch vụ lắp đặt	9.922.073.158	5.381.559.308	28.957.833.288	20.613.368.200
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	13.481.781.646	-
	237.978.591.910	236.781.958.387	760.252.349.702	553.345.990.420

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
				VND
Chi phí lãi vay	17.725.645.728	15.670.847.389	50.794.988.582	47.992.144.169
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.845.954.937	(1.010.092.661)	6.776.913.659	1.869.427.371
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(30.991.624.829)	-	26.009.642.530	(39.956.910.962)
Khác	3.396.384	88.465.551	100.063.050	303.377.076
	(10.416.627.780)	14.749.220.279	83.681.607.821	10.208.037.654

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
VND				
Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	14.566.330.464	14.152.548.699	46.160.963.483	39.031.928.229
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.121.890.374	1.638.580.552	34.103.822.464	21.074.363.659
Chi phí khấu hao và hao mòn	784.902.254	802.918.182	2.371.791.532	2.398.519.754
Chi phí công cụ, dụng cụ	498.799.359	525.664.540	1.425.758.296	1.206.429.940
Khác	2.306.186.141	9.086.516.976	8.942.114.476	17.791.296.892
	27.278.108.592	26.206.228.949	93.004.450.251	81.502.538.474
Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	11.923.237.241	10.825.466.039	35.407.803.321	36.041.536.773
Dự phòng phải thu khó đòi	(12.088.396.991)	-	115.907.335.256	1.195.395.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.869.202.752	992.906.608	5.222.829.948	3.970.223.188
Chi phí khấu hao và hao mòn	553.569.640	542.283.414	1.626.889.349	1.641.471.040
Chi phí thuế	565.574.644	276.752.136	1.392.094.130	974.993.478
Chi phí công cụ, dụng cụ	156.517.241	216.348.980	467.737.479	656.612.222
Khác	346.003.197	473.391.681	8.989.801.883	1.455.540.735
	3.325.707.724	13.327.148.858	169.014.491.366	45.935.772.555

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.
Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong kỳ với Công ty và tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Công ty con
Công ty Cổ phần Central Wood	Công ty con
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành - Ea H'leo	Công ty con
Belmonte Design Service L.L.C	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	Công ty liên kết
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại 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
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc (đến ngày 9 tháng 2 năm 2026) kiêm thành viên HĐQT (đến ngày 24 tháng 4 năm 2026)
Bà 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 Võ Quốc Lợi	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	Thành viên HĐQT
Ông Phan Hồng Hoàng	Giám đốc Tài chính (Từ ngày 23 tháng 10 năm 2026) kiêm Phụ trách Kế toán (Từ ngày 24 tháng 10 năm 2026)
Bà Phan Thị Thanh Tuyền	Kế toán trưởng (đến ngày 24 tháng 10 năm 2026)
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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	938.508.578	1.129.053.073
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cung cấp dịch vụ	4.939.200.000	4.683.093.333
	Lãi cho vay	2.083.907.837	1.930.985.095
	Cho vay	2.600.000.000	-
	Thu hồi vay	2.600.000.000	-
	Cho mượn	3.400.000.000	-
	Thu hồi cho mượn	2.900.000.000	-
	Thu lãi	29.063.014	-
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Lãi cho vay	2.853.368.041	2.735.235.621
	Mua hàng	462.543.326	32.090.000
	Cho vay	4.500.000.000	-
	Thu hồi vay	3.000.000.000	-
	Thu lãi	89.465.753	-
Công ty Cổ phần Lâm Nghiệp Trường Thành	Lãi cho vay	779.906.400	262.825.600
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	758.512.055	759.206.028
	Vay	3.500.000.000	10.600.000.000
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	13.500.822.899	11.504.490.192

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Bán hàng	22.619.068.559	16.580.473.355
Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Bán hàng	7.150.000	7.150.000
TTFT (*)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	88.716.733.607
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Bán hàng	-	86.400.000
		22.626.218.559	105.390.756.962
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Cho vay	22.427.500.000	22.427.500.000
	Lãi cho vay	10.590.784.328	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	1.305.557.600	525.651.200
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	1.500.000.000	-
	Lãi cho vay	15.815.584.017	13.500.619.721
		60.209.825.945	53.560.110.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
TTFT (*)	Mua hàng	-	10.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Quản lý Cụm Công nghiệp Trường Thành – Ea H'leo	Cho mượn	24.928.379.364	24.928.379.364
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Khác	500.000.000	-
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	Cho mượn	22.256.800	22.256.800
		25.601.995.864	25.101.995.864
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty TNHH MTV Sứ Thiên Thanh	Cho vay	32.100.000.000	32.100.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	5.138.449.296	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
		5.591.268.252	5.440.739.625
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Central Wood	Chi phí lãi vay	6.236.460.115	5.477.948.060
Công ty Cổ phần Logistics U&I	Phí vận chuyển	64.118.653	596.682.538
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	-	2.211.271.263
		6.300.578.768	8.285.901.861
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay	14.100.000.000	10.600.000.000
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Chi phí lãi vay	3.182.964.814	-
		17.282.964.814	10.600.000.000
Vay ngắn hạn			
Natuzzi Singapore Pte. Ltd.	Vay	36.358.000.000	36.927.800.000
Công ty Cổ phần Central Wood	Vay	14.900.000.000	14.900.000.000
		51.258.000.000	51.827.800.000
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty Cổ phần Tekcom Central	Bán hàng	139.600.000.000	139.600.000.000

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Mai Hữu Tín	1.945.500.000	1.852.930.013
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	1.521.299.777	2.194.253.434
Ông Vũ Xuân Dương	180.000.000	180.000.000
Ông Võ Quốc Lợi	180.000.000	180.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Hằng	180.000.000	180.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	180.000.000	60.000.000
Bà Lưu Thị Diễm Hồng	1.121.118.338	-
	5.307.918.115	4.647.183.447

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

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

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

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ (được trình bày trên báo cáo kiểm toán)	Phân loại lại	Số đầu kỳ (được phân loại 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 về cho vay ngắn hạn	65.500.801.073	(65.500.801.073)	-
Phải thu ngắn hạn khác	157.423.373.427	(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 về cho vay dài hạn	272.015.508.679	(272.015.508.679)	-
Phải thu dài hạn khác	3.085.351.745	(2.399.617.058)	685.734.687
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(230.674.218.234)	174.689.723.135	(55.984.495.099)
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 PHẢI TRẢ

Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	21.180.000.000	21.180.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	71.250.232.251	(21.180.000.000)	50.070.232.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

<u>Chi tiêu</u>	<u>Số đầu kỳ</u> (được trình bày trên báo cáo kiểm toán)	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số đầu kỳ</u> (được phân loại lại)
-----------------	--	----------------------	--

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	28.740.050.833	1.509.599.039	30.249.649.872
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	549.916.959	(1.509.599.039)	(959.682.080)

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

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

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026



Phan Hồng Hoàng
Người lập kiêm Phụ trách Kế toán



Lưu Thị Diễm Hồng
Tổng Giám đốc

