

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH**  
**221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, TP.HCM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 4 NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ**  
**PHẦN CHẾ BIẾN**  
**GỖ ĐỨC THÀNH**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ  
BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH  
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0301449014  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2026.01.30 23:00:54+07'00'  
Foxit PDF Editor Version: 11.0.0

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đvt: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2025	01/01/2025 (trình bày lại)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>275,228,251,021</b>	<b>230,246,849,340</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>5,123,306,622</b>	<b>5,169,758,218</b>
1. Tiền	111		5,123,306,622	5,169,758,218
<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>95,000,000,000</b>	<b>51,555,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		95,000,000,000	51,555,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>102,651,189,212</b>	<b>92,566,596,214</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	27,289,007,214	26,364,791,925
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	36,857,075,607	2,533,855,163
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	2,400,000,000	33,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		37,120,282,894	31,175,537,380
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,015,176,503)	(507,588,254)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>63,673,904,184</b>	<b>73,223,354,674</b>
1. Hàng tồn kho	141		63,673,904,184	73,223,354,674
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,779,851,003</b>	<b>7,732,140,234</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1,939,645,657	764,828,881
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,470,846,602	6,245,083,075
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		369,358,744	722,228,278
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>281,253,475,427</b>	<b>297,044,511,322</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>62,673,578,130</b>	<b>82,626,155,945</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	45,017,107,366	61,537,551,018
- Nguyên giá	222		152,150,952,360	172,887,493,792
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107,133,844,994)	(111,349,942,774)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	17,656,470,764	21,088,604,927
- Nguyên giá	228		26,621,334,013	26,821,334,013
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(8,964,863,249)	(5,732,729,086)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<b>213,539,917,600</b>	<b>206,337,990,980</b>
- Nguyên giá	231		240,123,430,098	218,626,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(26,583,512,498)	(12,288,009,020)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,039,979,697</b>	<b>8,080,364,397</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2,651,184,638	4,457,981,584
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	355,996,488	573,184,955
3. Lợi thế thương mại	269		2,032,798,571	3,049,197,858
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>556,481,726,448</b>	<b>527,291,360,662</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>200,500,347,326</b>	<b>229,352,618,873</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>116,232,761,316</b>	<b>143,194,975,206</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	10,381,560,985	15,599,326,761
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6,068,998,003	10,856,831,651
3. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.15	8,420,359,758	6,592,626,687
4. Phải trả người lao động	314	V.16	26,320,770,748	21,008,886,129
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	1,906,144,334	3,473,612,415
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	2,055,169,050
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	4,666,493,430	4,000,700,227
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	53,475,513,458	76,325,768,604
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.20	4,992,920,600	3,282,053,682
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84,267,586,010</b>	<b>86,157,643,667</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	2,894,849,926
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	6,094,567,000	3,786,723,001
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	74,205,700,000	74,205,700,000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2,453,388,043	3,290,630,782
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.22	1,513,930,967	1,979,739,958
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.23	<b>355,981,379,122</b>	<b>297,938,741,789</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>355,981,379,122</b>	<b>297,938,741,789</b>
1. Vốn cổ phần	411a		249,307,010,000	238,835,570,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9,096,117,006	9,096,117,006
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2,993,350,000)	(3,261,350,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,001,210,514	1,001,210,514
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99,570,391,602	52,267,194,269
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27,586,412,470	23,926,740,722
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		71,983,979,132	28,340,453,547
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>556,481,726,448</b>	<b>527,291,360,662</b>



Lê Hải Liễu  
Chủ tịch HĐQT

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp  
Kế toán trưởng

Bùi Phương Thảo  
Lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Đơn: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
<b>1. Doanh thu bán hàng</b>	<b>01</b>		<b>112,115,618,572</b>	<b>86,699,566,785</b>	<b>333,769,951,266</b>	<b>336,789,909,965</b>
2. Các khoản giảm trừ	02		121,198,632	171,642,063	1,038,531,296	1,152,976,614
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.1	111,994,419,940	86,527,924,722	332,731,419,970	335,636,933,351
4. Giá vốn hàng bán	11		70,461,267,142	54,490,581,631	191,808,758,146	209,454,829,816
<b>5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng</b>	<b>20</b>		<b>41,533,152,798</b>	<b>32,037,343,091</b>	<b>140,922,661,824</b>	<b>126,182,103,535</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	2,340,958,882	2,691,348,565	9,374,625,234	9,150,870,599
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	2,599,939,856	2,933,984,359	11,650,600,616	10,207,517,787
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,695,184,927	1,915,968,855	7,128,472,558	6,011,840,256
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	3,308,991,747	4,159,519,784	13,827,774,309	17,057,212,748
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	7,792,312,803	6,750,850,690	26,636,459,677	37,783,335,132
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>30,172,867,274</b>	<b>20,884,336,823</b>	<b>98,182,452,456</b>	<b>70,284,908,467</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	51,030,972	186,165,087	1,603,686,858	986,309,952
12. Chi phí khác	32		2,215,919,691	(181,119,562)	5,179,351,675	424,782,512
<b>13. Lợi nhuận / (Lỗ) khác</b>	<b>40</b>		<b>(2,164,888,719)</b>	<b>367,284,649</b>	<b>(3,575,664,817)</b>	<b>561,527,440</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>28,007,978,555</b>	<b>21,251,621,472</b>	<b>94,606,787,639</b>	<b>70,846,435,907</b>
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	6,543,419,589	5,041,057,173	20,568,846,801	15,952,509,129
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(198,475,103)	-	(179,761,739)	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>21,663,034,069</b>	<b>16,210,564,299</b>	<b>74,217,702,577</b>	<b>54,893,926,778</b>
<b>18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>21,663,034,069</b>	<b>16,210,564,299</b>	<b>74,217,702,577</b>	<b>54,893,926,778</b>
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.7	<b>902</b>	<b>455</b>	<b>2,959</b>	<b>2,167</b>



Lê Hải Hiệu  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp  
Kế toán trưởng

Bùi Phương Thảo  
Lập biểu

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2025 - 31/12/2025	01/01/2024 - 31/12/2024
<b>I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>94,606,787,639</b>	<b>70,846,435,907</b>
<b>2 Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ	02	13,311,539,861	18,013,636,512
Các khoản dự phòng	03	41,779,258	543,903,254
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(1,821,327,891)	(230,301,067)
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(5,276,015,488)	(5,479,017,266)
Chi phí lãi vay	06	7,128,472,558	6,011,840,256
<b>3 Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>107,991,235,937</b>	<b>89,706,497,596</b>
Tăng giảm các khoản phải thu	09	2,951,767,683	(4,176,989,612)
Tăng giảm hàng tồn kho	10	9,549,450,490	18,729,613,224
Tăng giảm phải trả (không bao gồm thuế TNDN phải nộp)	11	(33,545,011,350)	23,036,166,604
Tăng giảm chi phí trả trước	12	631,980,170	3,835,615,774
Tiền lãi vay đã trả	14	(7,128,472,558)	(6,011,840,256)
Thuế TNDN đã nộp	15	(18,661,440,779)	(14,507,323,817)
Chi khác cho hoạt động kinh doanh (từ QPL, PT)	17	418,534,387	(2,799,443,999)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>62,208,043,980</b>	<b>107,812,295,514</b>
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1 Tiền chi để mua sắm và xây dựng TSCĐ	21	(508,131,092)	(172,612,320,423)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	575,000,000	963,636,364
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(287,345,000,000)	(252,973,054,586)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	231,055,000,000	259,673,054,586
5 Lãi tiền gửi đã nhận	27	4,701,015,488	5,408,701,382
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(51,522,115,604)</b>	<b>(159,539,982,677)</b>
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1 Nhận vốn góp từ chủ sở hữu	31	10,471,440,000	-
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(268,000,000)
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	152,323,027,192	268,180,267,775
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(175,173,282,338)	(189,039,464,171)
5 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(45,060,181,550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(12,378,815,146)</b>	<b>33,812,622,054</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(1,692,886,770)</b>	<b>(17,915,065,109)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5,169,758,218</b>	<b>22,885,155,092</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1,646,435,174	199,668,235
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5,123,306,622</b>	<b>5,169,758,218</b>



Lê Hải Liễu  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp  
Kê toán trưởng

Bùi Phương Thảo  
Lập biểu

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Sản xuất mộc dân dụng, cán chổi, cán cờ, ván ghép, đồ gỗ gia dụng, sản xuất đồ chơi trẻ em bằng gỗ.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay giảm mạnh so với năm trước do số lượng đơn hàng bị giảm nhiều.

**6. Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**Công ty con**

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm có trụ sở chính tại số 49A, Đoàn Văn Cừ, Ấp Vàm, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là bán buôn gỗ xẻ (từ nguồn gỗ hợp pháp) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật). Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất số 835, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành - Cửa hàng Đức Thành	Số 216 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh 4 Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành	Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, KP.Khánh Bình,P.Tân Hiệp,TP HCM

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

**8. Nhân viên**

Tại ngày ngày 31/12/2025 Tập đoàn có 595 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 636 nhân viên).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

**4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**5. Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này 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.

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

***Tiền thuê đất***

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền thuê đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn qui định trên hợp đồng thuê đất.

***Chi phí sửa chữa***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****9. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 28
Máy móc và thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

**10. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 05 năm.

**11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

**12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

**13. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ có trợ cấp thôi việc

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 01 năm làm việc.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**14. Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty mẹ.

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

**15. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

**16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Tiền lãi***

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

**17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

**18. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**19. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

**20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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 đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

## **21. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## **22. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
Tiền mặt	2,650,006	59,079,836
Tiền gửi ngân hàng	5,120,656,616	5,110,678,382
<b>Cộng</b>	<b>5,123,306,622</b>	<b>5,169,758,218</b>
<b>2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>		
(*) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là số tiền gửi tiết kiệm và trái phiếu bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất từ 4,3% đến 6,2% năm		
<b>3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG</b>		
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>400,518,668</i>	<i>484,594,317</i>
Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Trí Phước Thành	400,518,668	484,594,317
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>26,888,488,546</i>	<i>25,880,197,608</i>
Asung Co., LTD	7,714,071,020	9,899,165,690
Công ty TNHH MTV Mây Việt	1,691,960,842	1,691,960,842
TRIACE LIMITED	6,365,408,217	6,332,119,032
Các khoản phải thu khách hàng khác	11,117,048,467	7,956,952,044
<b>Cộng</b>	<b>27,289,007,214</b>	<b>26,364,791,925</b>
<b>4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN</b>		
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
CÔNG TY CỔ PHẦN BYS	783,780,000	584,630,000
Cty TNHH TONG JOU Việt Nam	-	632,760,238
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Gỗ Hoàng Huy	30,000,000,000	
Công Ty TNHH SX TM DV TIẾN UY	3,619,000,000	
Các nhà cung cấp khác	2,454,295,607	1,316,464,925
<b>Cộng</b>	<b>36,857,075,607</b>	<b>2,533,855,163</b>
<b>5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN</b>		
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<i>Cho các bên liên quan vay</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<i>2,400,000,000</i>	<i>33,000,000,000</i>
Cho bà Nguyễn Thị Hương vay	2,400,000,000	5,000,000,000
Cho bà Hồ Thị Hường vay	-	5,500,000,000
Cho Ông Bùi Xuân Trường vay		6,500,000,000
Cho bà Đặng Thị Ngân		16,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,400,000,000</b>	<b>33,000,000,000</b>
<b>6. HÀNG TỒN KHO</b>		
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Nguyên liệu, vật liệu	32,061,333,688	36,461,988,028
Công cụ, dụng cụ	767,973,134	892,184,639
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11,847,565,501	10,700,895,409
Thành phẩm	18,848,774,396	25,167,678,598
Hàng hóa	148,257,465	608,000
<b>Cộng</b>	<b>63,673,904,184</b>	<b>73,223,354,674</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
Công cụ, dụng cụ	109,711,982	45,329,168
Chi phí sửa chữa	185,046,014	76,454,565
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1,644,887,661	643,045,148
<b>Cộng</b>	<b>1,939,645,657</b>	<b>764,828,881</b>

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ quản lý, khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
tại ngày 01/01/2025	73,573,249,768	71,620,217,838	19,852,637,128	7,841,389,058	172,887,493,792
Tăng trong kỳ	2,184,000,000	3,322,788,545	480,000,000	896,318,182	6,883,106,727
Chuyển sang BDS đầu tư	(20,522,066,756)	-			
Thanh lý		(5,304,399,585)	(933,181,818)	(860,000,000)	(7,097,581,403)
Tại ngày 31/12/2025	<b>55,235,183,012</b>	<b>69,638,606,798</b>	<b>19,399,455,310</b>	<b>7,877,707,240</b>	<b>152,150,952,360</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
tại ngày 01/01/2025	42,253,365,965	54,540,146,277	8,586,259,193	5,970,171,339	111,349,942,774
Khấu hao trong kỳ	6,909,198,638	2,274,269,076	1,069,197,080	582,872,560	10,835,537,354
Chuyển sang BDS đầu tư	(10,126,255,756)				(10,126,255,756)
Thanh lý	(2,127,468,270)	(1,539,626,116)	(963,015,150)	(295,269,842)	(4,925,379,378)
Tại ngày 31/12/2025	<b>36,908,840,577</b>	<b>55,274,789,237</b>	<b>8,692,441,123</b>	<b>6,257,774,057</b>	<b>107,133,844,994</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2025	<b>18,326,342,435</b>	<b>14,363,817,561</b>	<b>10,707,014,187</b>	<b>1,619,933,183</b>	<b>45,017,107,366</b>
Tại ngày 01/01/2025	<b>31,319,883,803</b>	<b>17,080,071,561</b>	<b>11,266,377,935</b>	<b>1,871,217,719</b>	<b>61,537,551,018</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 34.275.013.866 đồng

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	22,917,549,433	3,903,784,580	26,821,334,013
Tăng trong năm	300,000,000		300,000,000
Thanh lý	500,000,000		500,000,000
Tại ngày 31/12/2025	<b>22,717,549,433</b>	<b>3,903,784,580</b>	<b>26,621,334,013</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	5,216,830,450	515,898,636	5,732,729,086
Khấu hao trong kỳ	5,629,976,593	270,330,708	5,900,307,301
Thanh lý	(2,668,173,138)		(2,668,173,138)
Tại ngày 31/12/2025	<b>8,178,633,905</b>	<b>786,229,344</b>	<b>8,964,863,249</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2025	<b>14,538,915,528</b>	<b>3,117,555,236</b>	<b>17,656,470,764</b>
Tại ngày 01/01/2025	<b>17,700,718,983</b>	<b>3,387,885,944</b>	<b>21,088,604,927</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 275.564.580 đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	154,500,000,000	64,126,000,000	218,626,000,000
Mua trong kỳ		975,363,342	975,363,342
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình		20,522,066,756	
Tại ngày 31/12/2025	<b>154,500,000,000</b>	<b>85,623,430,098</b>	<b>240,123,430,098</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	7,612,161,212	4,675,847,800	12,288,009,012
Khấu hao trong kỳ	2,650,102,708	1,489,311,690	4,139,414,398
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình		10,156,089,088	10,156,089,088
Tại ngày 31/12/2025	<b>10,262,263,920</b>	<b>16,321,248,578</b>	<b>26,583,512,498</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2025	<b>144,237,736,080</b>	<b>69,302,181,520</b>	<b>213,539,917,600</b>
Tại ngày 01/01/2025	<b>146,887,838,788</b>	<b>59,450,152,200</b>	<b>206,337,990,988</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
Công cụ, dụng cụ	448,472,304	587,201,493
Tiền thuê đất	882,115,632	1,154,986,856
Chi phí sửa chữa	943,786,261	2,222,421,289
Các chi phí trả trước dài hạn khác	376,810,441	493,371,946
<b>Cộng</b>	<b>2,651,184,638</b>	<b>4,457,981,584</b>

**12. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	31/12/2025	01/01/2025
	355,996,488	573,184,955

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>38,361,211</b>	<b>39,471,656</b>
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm	38,361,211	38,361,211
Công Ty TNHH Nước Uống Tinh Khiết Sài Gòn	-	1,110,445
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>10,343,199,774</b>	<b>15,559,855,105</b>
Công ty TNHH MTV Gỗ Thanh Hùng	470,715,948	1,320,809,957
Bà Châm Kim Loan- phải trả tiền đất	-	4,000,000,000
Công ty TNHH TM DV Hoàng Cẩm Tú	-	1,829,843,476
Ông Nguyễn Công Thanh	500,000,000	500,000,000
Các nhà cung cấp khác	9,372,483,826	7,909,201,672
<b>Cộng</b>	<b>10,381,560,985</b>	<b>15,599,326,761</b>

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CƯỜNG QUỐC PHÁT	693,754,260	977,120,240
LE COMPTOIR DE MATHILDE	702,236,660	-
Werbeartikel Markus Mohr	455,972,825	-
HISHINUMA TRADING CO. LTD.	520,624,176	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

PRO-MART INDUSTRIES, INC.	521,540,000	-
Smathers & Branson	32,057,808	715,648,511
Hunet Corporation	419,060,001	676,310,162
CÔNG TY TNHH MTV Wicker	700,000,000	700,000,000
Các khách hàng khác	2,023,752,273	7,787,752,738
<b>Cộng</b>	<b>6,068,998,003</b>	<b>10,856,831,651</b>
<b>15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	29,881,127	2,140,570
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,718,883,434	5,169,092,694
Thuế thu nhập cá nhân	119,963,450	1,421,393,423
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,551,631,747	-
<b>Cộng</b>	<b>8,420,359,758</b>	<b>6,592,626,687</b>
<b>16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>		
Tiền lương, thưởng phải trả người lao động		
<b>17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Tiền lương, phép phải trả	1,145,750,751	2,087,929,000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	760,393,583	1,385,683,415
<b>Cộng</b>	<b>1,906,144,334</b>	<b>3,473,612,415</b>
<b>18. PHẢI TRẢ KHÁC</b>		
<i>a) Phải trả ngắn hạn khác</i>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>4,666,493,430</b>	<b>4,000,700,226</b>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	799,874,494	1,346,472,787
Cổ tức phải trả	38,529,500	32,155,750
Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	940,142,091
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3,828,089,436	1,681,929,598
<b>Cộng</b>	<b>4,666,493,430</b>	<b>4,000,700,226</b>
<i>b) Phải trả dài hạn khác</i>		
Khoản nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng		
<b>19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tân Bình <sup>(i)</sup>	8,525,267,000	9,287,873,550
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam <sup>(ii)</sup>	-	26,116,692,537
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(iii)</sup>	44,950,246,458	32,101,202,517
Vay dài hạn đến hạn trả		8,820,000,000
<b>Cộng</b>	<b>53,475,513,458</b>	<b>76,325,768,604</b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Bình với hạn mức vay 70.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty tại thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, Phường Khánh Bình, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn với hạn mức vay là 3.000.000 USD để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân Hàng

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh HCM với hạn mức vay 45.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Lê Hải Liễu tại địa chỉ 76 Hà Huy Tập, Khu Nam Thiên I (H13), phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

**Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn**

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	3,282,053,682	3,077,100,456
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	2,296,371,818	3,004,397,226
Chi quỹ	(585,504,900)	(2,799,443,999)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4,992,920,600</b>	<b>3,282,053,682</b>

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	74,205,700,000	74,205,700,000
<b>Cộng</b>	<b>74,205,700,000</b>	<b>74,205,700,000</b>

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh TP Hồ Chí Minh để thanh toán các khoản nhận chuyển nhượng đất, nhà xưởng phục vụ hoạt động kinh doanh cho thuê tại Phường Tân Hiệp, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với thời hạn vay tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là 6%/ năm, sau đó lãi suất biến động theo lãi suất thị trường.

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2024/7801028/HĐBĐ ngày 14 tháng 05 năm 2024

**Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn**

**Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán**

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến trợ cấp thôi việc. Chi tiết phát sinh như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	1,979,739,958	1,943,424,958
Số sử dụng	(229,081,500)	269,500,000
Số hoàn nhập	(236,727,491)	(233,185,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1,513,930,967</b>	<b>1,979,739,958</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH**

221/4 Phan Huy Ích, P. An Hội Tây, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)***23. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	238,835,570,000	9,096,117,006	(3,261,350,000)	1,001,210,514	52,508,627,194	<b>298,180,174,714</b>
Điều chỉnh do tính toán lại GTHL công ty con tại ngày mua					(241,432,924)	<b>(241,432,924)</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025 (sau điều chỉnh)</b>	<b>238,835,570,000</b>	<b>9,096,117,006</b>	<b>(3,261,350,000)</b>	<b>1,001,210,514</b>	<b>52,267,194,270</b>	<b>297,938,741,790</b>
Lợi nhuận trong kỳ					74,217,702,577	<b>74,217,702,577</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2,296,371,818)	<b>(2,296,371,818)</b>
Chi trả cổ tức					(24,670,891,000)	<b>(24,670,891,000)</b>
Giảm cổ phiếu quỹ	(268,000,000)		268,000,000			-
Tăng do phát hành ESOP 2024	10,739,440,000					<b>10,739,440,000</b>
Điều chỉnh khác					52,757,573	<b>52,757,573</b>
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>249,307,010,000</b>	<b>9,096,117,006</b>	<b>(2,993,350,000)</b>	<b>1,001,210,514</b>	<b>99,570,391,602</b>	<b>355,981,379,122</b>

**b) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần được phép phát hành	24,930,701	23,883,557
Số lượng cổ phần đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	24,930,701	23,883,557
- Cổ phần thường	24,930,701	23,883,557
Số lượng cổ phần được mua lại	259,810	286,610
- Cổ phần thường	259,810	286,610
Số lượng cổ phần đang lưu hành	24,670,891	23,596,947
- Cổ phần thường	24,670,891	23,596,947
Mệnh giá cổ phần (đồng)	10,000	10,000

Công ty chỉ có một loại cổ phần thường không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỷ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**1. DOANH THU THUẦN TỪ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng	301,576,696,533	328,715,362,731
Doanh thu khác	32,193,254,733	8,074,547,234
Giảm trừ doanh thu	(1,038,531,296)	(1,152,976,614)
	<b>332,731,419,970</b>	<b>335,636,933,351</b>

**2. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, cho vay	5,198,796,787	4,653,015,750
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1,007,052,805	4,246,738,858
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	3,157,679,975	230,301,066
Chiết khấu thanh toán	11,095,667	20,814,925
	<b>9,374,625,234</b>	<b>9,150,870,599</b>

**3. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	7,128,472,558	6,011,840,256
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	423,447,440	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1,508,257,981	2,076,131,079
Chiết khấu thanh toán	2,590,422,637	2,119,546,452
	<b>11,650,600,616</b>	<b>10,207,517,787</b>

**4. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
- Chi phí nhân viên	4,467,639,850	6,252,020,720
- Chi phí vận chuyển hàng hóa	1,062,856,098	2,577,496,287
- Chi phí hoa hồng bán hàng	691,264,442	1,788,822,599
- Chi phí chiết khấu bán hàng	58,694,726	1,851,821,877
- Các khoản chi phí bán hàng khác	7,547,319,193	4,587,051,265
	<b>13,827,774,309</b>	<b>17,057,212,748</b>

**Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm**

	Năm 2025	Năm 2024
- Chi phí nhân viên	19,255,933,147	25,492,194,781
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7,380,526,530	12,291,140,351
	<b>26,636,459,677</b>	<b>37,783,335,132</b>

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	575,000,000	826,001,516
Thu nhập khác	1,028,686,858	160,308,436
	<b>1,603,686,858</b>	<b>986,309,952</b>

**6. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Lợi nhuận trước thuế hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>94,606,787,639</b>	<b>70,846,435,907</b>
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	8,544,863,991	8,921,676,852
- Các khoản điều chỉnh giảm	(209,917,624)	(315,145,799)
<b>Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD</b>	<b>102,941,734,006</b>	<b>79,452,966,960</b>
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	20,588,346,801	15,890,593,392
Trừ: Chi cho lao động nữ	(19,500,000)	(41,800,000)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước		103,715,737
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>20,568,846,801</b>	<b>15,952,509,129</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**7. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản được thực hiện trên cơ sở số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế	74,217,702,577	54,893,926,778
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	2,226,531,077	(3,004,397,226)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	71,991,171,500	51,889,529,552
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	24,326,527	23,950,324
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2,959</b>	<b>2,167</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác

**1.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

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

Họ tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Lê Hải Liễu	Chủ tịch HĐQT	-	-
Lê Hồng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	300,000,000	912,000,000
Nguyễn Hà Ngọc Diệp	TV HĐQT kiêm phó tổng giám đốc	676,936,000	721,914,000
Nguyễn Thị Thanh Huyền	TV HĐQT kiêm phó tổng giám đốc	720,207,000	508,930,000
Lê Hồng Thành	TV HĐQT không điều hành	100,000,000	-
Hoàng Anh Tuấn	TV HĐQT độc lập	330,000,000	280,000,000
Hoàng Minh Khôi	TV HĐQT độc lập, bổ nhiệm 19/04/25		-
Trương Thị Diệu Lê	TV HĐQT độc lập, miễn nhiệm 19/04/25	140,000,000	120,000,000
Nguyễn Hoàng Ngân	TV HĐQT độc lập, miễn nhiệm 19/04/25	100,000,000	100,000,000

Bà Lê Hải Liễu không nhận thù lao làm việc trong năm và nhường toàn bộ tiền thù lao này để giúp đỡ, hỗ trợ cho cán bộ, công nhân viên trong công ty.

**Ban kiểm soát**

Nguyễn Công Hiếu	Trưởng BKS, bổ nhiệm 19/04/25		
Phan Thị Vân	TV BKS, bổ nhiệm 19/04/2025	307,775,000	288,779,000
Bùi Tường Anh	Thành viên BKS	80,000,000	70,000,000
Trương Thị Bình	Trưởng BKS, miễn nhiệm 19/04/25	200,709,000	396,177,000
Trần Ngọc Hùng	TV BKS, miễn nhiệm 19/04/2025	150,000,000	120,000,000

**Ban điều hành**

Nguyễn Đức Tình	Giám đốc	630,472,000	466,668,000
Bùi Phương Thảo	Giám đốc tài chính	625,273,000	435,181,000
Phạm Minh Duy	Phó giám đốc nhà máy	394,301,000	286,137,000
Nguyễn Quốc Hiệp	Kế toán trưởng	313,215,000	209,494,000

**Cổ tức trả cho người nội bộ và các cá nhân có liên quan** **11,171,263,000** **10,730,132,000**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

**1.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

**a Các bên liên quan khác với công ty gồm:**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ với công ty</b>
- Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm	Là công ty con
- Công Ty TNHH Trí Phước Thành	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tri Linh	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người nội bộ
- Công ty TNHH Business Insight Vietnam	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Kim Thịnh	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Hưng Phước	Là công ty có liên quan đến người nội bộ

**b Giao dịch với các bên liên quan:**

*Giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con như sau:*

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
<b>Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm</b>		
Công ty mẹ mua hàng hóa	-	15,480,226,745
<b>Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan khác:</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Công Ty TNHH Nước Uống Tinh Khiết Sài Gòn (mua hàng hóa)	-	24,447,539
Công Ty TNHH Trí Phước Thành (bán hàng hóa)	-	492,495,176
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tri Linh (bán hàng hóa)	-	2,862,000

*Số dư với các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh V.3, V.13*

**2. Thông tin về bộ phận**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ, các sản phẩm này không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế. Sản phẩm của Công ty vừa tiêu thụ trong nước và xuất khẩu tuy nhiên các thị trường này cũng không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế.

**3. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Quý 4/2025</b>	<b>Quý 4/2024</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Doanh thu	111,994,419,940	86,527,924,722	129%
Lợi nhuận sau thuế	21,663,034,069	16,210,564,299	134%

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế biến động chủ yếu do:

- Doanh thu tăng do có đơn hàng lớn từ thị trường Mỹ
- Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh nhờ năng suất lao động cải thiện, đầu tư máy móc thiết bị mới và áp dụng các biện pháp cải tiến sản xuất giúp tiết kiệm chi phí.



**Lê Hải Liễu**  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 30 tháng 01 năm 2026

**Nguyễn Quốc Hiệp**  
Kế toán trưởng

**Bùi Phương Thảo**  
Lập biểu