

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH
221/4 Phan Huy Ích, phường An Hội Tây, TP.HCM
MST: 0301449014

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÍ 1 NĂM 2026

**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=M
ST:0301449014
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.30 14:04:40+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 11.0.0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		216,475,443,167	238,307,853,612
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,928,316,547	4,213,280,701
1. Tiền	111	1	1,928,316,547	4,213,280,701
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		103,000,000,000	97,400,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2	103,000,000,000	97,400,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29,416,371,042	69,344,310,629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	18,151,339,866	27,110,365,899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	2,896,461,379	36,148,534,607
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5	9,299,148,256	6,931,390,541
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(930,578,459)	(845,980,418)
IV. Hàng tồn kho	140		68,449,586,400	59,028,270,023
1. Hàng tồn kho	141	6	68,449,586,400	59,028,270,023
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		13,681,169,178	8,321,992,259
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	7	1,994,923,917	1,851,145,657
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11,686,245,261	6,470,846,602
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		473,453,554,923	318,698,784,464
II. Tài sản cố định	220		61,666,291,754	53,530,250,511
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	52,345,128,601	42,795,632,444
Nguyên giá	222		133,207,757,826	123,755,863,556
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80,862,629,225)	(80,960,231,112)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	9,321,163,153	10,734,618,067
Nguyên giá	228		16,747,464,013	16,747,464,013
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,426,300,860)	(6,012,845,946)
III. Bất động sản đầu tư	240	10	345,888,492,710	199,021,020,401
1. Nguyên giá	241		369,401,363,342	219,401,363,342
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(23,512,870,632)	(20,380,342,941)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		63,000,000,000	63,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		63,000,000,000	63,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		2,898,770,459	3,147,513,552
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	2,402,441,545	2,651,184,638
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	12	496,328,914	496,328,914
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (= 100 + 200)	280		689,928,998,090	557,006,638,076

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		334,504,620,622	193,623,929,528
I. Nợ ngắn hạn	310		128,980,807,655	121,329,731,561
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	17,514,011,687	10,318,538,163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	5,321,400,419	5,016,773,449
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	5,080,599,386	8,354,898,168
4. Phải trả người lao động	315	16	8,231,908,976	22,934,988,672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	1,741,255,018	1,686,535,860
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	18	6,943,568,176	3,097,984,359
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	19	76,400,328,894	62,295,513,458
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	20	7,747,735,099	7,624,499,432
II. Nợ dài hạn	330		205,523,812,967	72,294,197,967
1. Phải trả dài hạn khác	338	18	12,954,567,000	5,394,567,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	191,000,700,000	65,385,700,000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343	22	1,568,545,967	1,513,930,967
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		355,424,377,468	363,382,708,548
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	355,424,377,468	363,382,708,548
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		249,307,010,000	249,307,010,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	4111		249,307,010,000	249,307,010,000
2. Thặng dư vốn	412		9,096,117,006	9,096,117,006
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(3,200,350,000)	(2,993,350,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,001,210,514	1,001,210,514
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		99,220,389,948	106,971,721,028
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	4201		82,300,830,028	32,742,450,009
LNST chưa phân phối kỳ này	4202		16,919,559,920	74,229,271,019
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (= 300 + 400)	440		689,928,998,090	557,006,638,076



Lê Hải Liễu

Chủ tịch HĐQT

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp

Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy

Người lập

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
1. Doanh thu bán hàng	01		66,282,687,455	69,567,479,221	66,282,687,455	69,567,479,221
2. Các khoản giảm trừ	02		130,125,846	653,610,196	130,125,846	653,610,196
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.1	66,152,561,609	68,913,869,025	66,152,561,609	68,913,869,025
4. Giá vốn hàng bán	11		34,865,925,537	36,639,298,705	34,865,925,537	36,639,298,705
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31,286,636,072	32,274,570,320	31,286,636,072	32,274,570,320
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.2	2,427,740,429	2,529,366,472	2,427,740,429	2,529,366,472
8. Chi phí tài chính	23	VI.3	4,948,123,023	3,327,002,745	4,948,123,023	3,327,002,745
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		3,684,593,264	1,889,835,336	3,684,593,264	1,889,835,336
9. Chi phí bán hàng	25	VI.4	1,926,495,728	2,976,684,807	1,926,495,728	2,976,684,807
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	5,026,825,517	9,184,771,599	5,026,825,517	9,184,771,599
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21,812,932,233	19,315,477,641	21,812,932,233	19,315,477,641
12. Thu nhập khác	31	VI.5	96,476,313	388,350,058	96,476,313	388,350,058
13. Chi phí khác	32		105,836,525	17,832	105,836,525	17,832
14. Lợi nhuận / (Lỗ) khác	40		(9,360,212)	388,332,226	(9,360,212)	388,332,226
15. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		21,803,572,021	19,703,809,867	21,803,572,021	19,703,809,867
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	4,360,714,404	3,941,183,486	4,360,714,404	3,941,183,486
17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		17,442,857,617	15,762,626,381	17,442,857,617	15,762,626,381



Lê Hải Liễu
 Chủ tịch HĐQT
 Ngày 29 tháng 4 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp
 Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy
 Lập biểu

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2026 - 31/03/2026	01/01/2025 - 31/03/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	21,803,572,021	19,703,809,867
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4,537,119,381	2,248,114,462
Các khoản dự phòng	03	139,213,041	(362,459)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04	(851,598,121)	(348,156,359)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,262,934,932)	(919,464,348)
Chi phí đi vay	06	3,684,593,264	1,889,835,336
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	28,049,964,654	22,573,776,499
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	39,373,467,409	21,714,454,220
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(9,421,316,377)	3,436,376,438
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11	(136,662,956,379)	(14,193,386,907)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	104,964,833	(130,848,974)
Chi phí đi vay đã trả	14	(3,684,593,264)	(1,889,835,336)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6,685,575,500)	(5,169,550,273)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(356,035,000)	(71,374,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(89,282,079,624)	26,269,611,667
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(159,451,894,270)	261,366,834
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	95,454,545	279,100,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(73,800,000,000)	(73,400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	62,600,000,000	43,900,000,000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,078,741,724	640,364,348
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(169,477,698,001)	(28,319,168,818)
1. Tiền thu từ đi vay	33	307,482,003,608	38,686,928,274
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(28,042,372,736)	(40,414,153,197)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	(24,670,891,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	254,768,739,872	(1,727,224,923)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50	(3,991,037,753)	(3,776,782,074)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4,213,280,701	5,054,914,179
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1,706,073,599	349,767,306
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70=50+60+61)	70	1,928,316,547	1,627,899,411



Lê Hải Liễu
Chủ tịch HĐQT
Ngày 29 tháng 4 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp
Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy
Người lập

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

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Chế biến Gỗ Đức Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 601/GP-UB ngày 01 tháng 06 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Ngày 08 tháng 08 năm 2000, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000126 và được điều chỉnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301449014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 01 năm 2012 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là lần 36 vào ngày 24 tháng 11 năm 2025.

Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 249.307.010.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 535 (31/12/2025: 595).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tẻ, bện.

Chi tiết: Sản xuất mộc dân dụng, cán chổi, cán cờ, ván ghép, đồ gỗ gia dụng. Sản xuất đồ chơi trẻ em bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, không kinh doanh đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán Quý 1/2026 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2026 thống nhất với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính quý.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

5. 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 đích danh 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. 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 tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản cố định như sau:

	Thời gian khấu hao
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 28 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

7. Tài sản cố định vô hình

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 49 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao. Các quyền sử dụng đất của Công ty được chi tiết như sau:

Địa chỉ	Thời gian sử dụng
▪ Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 201, 221/4 Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, Tp. HCM	Vô thời hạn
▪ Thửa đất số 835, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp, TP.HCM	49 năm
▪ Thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 7, KP.Tân Hội, P.Tân Hiệp, TP HCM	50 năm
▪ Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 41, KP.Khánh Bình, P.Tân Hiệp, TP HCM	50 năm

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của quyền sử dụng đất là 28 - 32 năm; Nhà là 10 - 28 năm

9. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

10. Chi phí trả trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 06 tháng đến 12 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh.

11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

14. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu 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 được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm 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 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.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu 0%
- Trong nước 10%; 5%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

19. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

22. 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.

23. 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 tổng hợp giữa niên độ 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)

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

Đơn vị tính: VND

	31/03/2026	01/01/2026
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	63,071,958	2,650,006
Tiền gửi ngân hàng	1,865,244,589	4,210,630,695
Cộng	1,928,316,547	4,213,280,701
2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		
(*) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là số tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất từ 6,5% đến 8,4% năm		
3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG		
	31/03/2026	01/01/2026
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>383,232,233</i>	<i>400,518,668</i>
Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Trí Phước Thành	383,232,233	400,518,668
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>17,768,107,633</i>	<i>26,709,847,231</i>
Asung Co., LTD	10,161,642,248	7,714,071,020
Công ty TNHH MTV Mây Việt	1,691,960,842	1,691,960,842
TRIACE LIMITED	2,000,797,805	6,365,408,217
Các khoản phải thu khách hàng khác	3,913,706,738	10,938,407,152
Cộng	18,151,339,866	27,110,365,899
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN		
	31/03/2026	01/01/2026
Công ty cổ phần BYS	736,030,000	783,780,000
Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Gỗ Long Việt	400,400,000	-
Công ty TNHH Quốc Tế Tân Hồng Phát	447,297,100	-
Công ty TNHH TM XD Thái Bình Dương	282,044,944	-
Công ty TNHH TONG JOU Việt Nam	-	67,341,430
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	1,030,689,335	1,678,413,177
Cộng	2,896,461,379	36,148,534,607
5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC		
	31/03/2026	01/01/2026
Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm - phải thu tiền mượn	713,220,595	1,927,413,101
Lãi dự thu	1,830,928,215	1,336,599,861
Tạm ứng	1,376,051,526	2,939,525,000
Các khoản khác	5,378,947,920	727,852,579
Cộng	9,299,148,256	6,931,390,541
6. HÀNG TỒN KHO		
	31/03/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	33,032,783,320	31,079,368,197
Công cụ, dụng cụ	749,136,319	767,973,134
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11,414,989,559	10,215,886,562
Thành phẩm	23,252,677,202	16,965,042,130
Cộng	68,449,586,400	59,028,270,023

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 CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
Công cụ, dụng cụ	59,847,718	58,943,040
Chi phí sửa chữa	99,746,196	87,200,005
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1,835,330,004	1,705,002,612
Cộng	1,994,923,917	1,851,145,657

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa	Máy móc,	Phương tiện	Thiết bị, dụng cụ	Tổng
	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải, TD	quản lý	
NGUYÊN GIÁ	NCKT	MMTB	PTVT	TBQL	
tại ngày 01/01/2026	55,235,257,512	47,053,238,948	17,103,152,576	4,364,214,520	123,755,863,556
Tăng trong kỳ	5,700,000,000	3,379,285,760	2,752,395,551	264,932,963	12,096,614,274
Thanh lý		(2,644,720,004)	-	-	(2,644,720,004)
Tại ngày 31/03/2026	60,935,257,512	47,787,804,704	19,855,548,127	4,629,147,483	133,207,757,826
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
tại ngày 01/01/2026	34,834,887,986	35,270,238,910	7,391,660,853	3,463,443,363	80,960,231,112
Khấu hao trong kỳ	1,421,656,096	599,837,245	351,415,798	85,470,315	2,458,379,454
Thanh lý	-	(2,555,981,341)	-	-	(2,555,981,341)
Tại ngày 31/03/2026	36,256,544,082	33,314,094,814	7,743,076,651	3,548,913,678	80,862,629,225
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/03/2026	24,678,713,430	14,473,709,890	12,112,471,476	1,080,233,805	52,345,128,601
Tại ngày 01/01/2026	20,400,369,526	11,783,000,038	9,711,491,723	900,771,157	42,795,632,444

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2026 là 33.715.712.574 đồng

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	14,917,549,433	1,829,914,580	16,747,464,013
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	14,917,549,433	1,829,914,580	16,747,464,013
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	5,470,093,270	542,752,676	6,012,845,946
Khấu hao trong kỳ	1,345,872,237	67,582,677	1,413,454,914
Thanh lý	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	6,815,965,507	610,335,353	7,426,300,860
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/03/2026	8,101,583,926	1,219,579,227	9,321,163,153
Tại ngày 01/01/2026	9,447,456,163	1,287,161,904	10,734,618,067

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2026 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

Chỉ tiêu	Quyên sử dụng đất	Nhà	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	154,500,000,000	64,901,363,342	219,401,363,342
Mua trong kỳ	110,000,000,000	40,000,000,000	150,000,000,000
Tại ngày 31/03/2026	264,500,000,000	104,901,363,342	369,401,363,342
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	12,925,772,618	7,454,570,323	20,380,342,941
Khấu hao trong kỳ	2,132,527,692	999,999,999	3,132,527,691
Tại ngày 31/03/2026	15,058,300,310	8,454,570,322	23,512,870,632
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/03/2026	249,441,699,690	96,446,793,020	345,888,492,710
Tại ngày 01/01/2026	141,574,227,382	57,446,793,019	199,021,020,401

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
Công cụ, dụng cụ	258,268,891	285,009,439
Tiền thuê đất	1,014,970,091	1,120,057,684
Chi phí sửa chữa	1,080,006,099	1,191,827,366
Các chi phí trả trước dài hạn khác	49,196,464	54,290,149
Cộng	2,402,441,545	2,651,184,638

12. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/03/2026	01/01/2026
	496,328,914	496,328,914

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	39,414,211
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Xuất khẩu Đức Tâm	-	39,414,211
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	17,514,011,687	10,279,123,952
Công ty TNHH SX TM Gỗ Hoàng Huy	5,000,000,000	-
Công ty TNHH MTV Gỗ Thanh Hùng		470,715,948
Công ty TNHH TM DV Hoàng Cẩm Tú	-	1,895,067,417
Các nhà cung cấp khác	12,514,011,687	7,913,340,587
Cộng	17,514,011,687	10,318,538,163

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
Công Ty TNHH Một Thành Viên Cường Quốc Phát	651,831,360	693,754,260
Le Comptoir De Mathilde	1,105,595,100	702,236,660
Các Khách Hàng Khác	3,563,973,959	3,620,782,529
Cộng	5,321,400,419	5,016,773,449

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/03/2026	01/01/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,355,386,608	6,680,247,704
Thuế thu nhập cá nhân	725,212,778	197,741,228

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)

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1,476,909,236
Cộng	5,080,599,386	8,354,898,168
16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG	31/03/2026	01/01/2026
Tiền lương, thưởng phải trả người lao động	8,231,908,976	22,934,988,672
17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	31/03/2026	01/01/2026
Tiền lương, phép phải trả	-	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1,741,255,018	1,686,535,860
Cộng	1,741,255,018	1,686,535,860
18. PHẢI TRẢ KHÁC		
<i>a) Phải trả ngắn hạn khác</i>	31/03/2026	01/01/2026
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	6,943,568,176	3,097,984,359
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	978,198,044	799,874,494
Cổ tức phải trả	56,042,350	38,529,500
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5,909,327,782	2,259,580,365
Cộng	6,943,568,176	3,097,984,359
<i>b) Phải trả dài hạn khác</i>		
Khoản nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	12,949,567,000	5,394,567,000
19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH		
<i>a) Ngắn hạn</i>	31/03/2026	01/01/2026
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tân Bình ⁽ⁱ⁾	-	8,525,267,000
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	31,408,418,125	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	44,991,910,769	44,950,246,458
Vay dài hạn đến hạn trả		8,820,000,000
Cộng	76,400,328,894	62,295,513,458
⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Bình với hạn mức vay là 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		
⁽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		

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)

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	31/03/2026	01/01/2026
Số đầu năm	7,624,499,432	3,282,053,682
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	523,297,697	4,940,310,650
Chi quỹ	(400,062,030)	(597,864,900)
Số cuối kỳ	7,747,735,099	7,624,499,432

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	72,000,700,000	65,385,700,000
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (ii)	119,000,000,000	-
Cộng	191,000,700,000	65,385,700,000

(i) 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 số 02/2024/7801028/HĐBĐ ngày 14 tháng 05 năm 2024

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - Chi Nhánh Bắc Sài Gòn để thanh toán các khoản nhận chuyển nhượng đất, nhà xưởng phục vụ hoạt động kinh doanh cho thuê tại Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, TPHCM) với thời hạn vay tối đa 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay 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, tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/DTW/HDTC/2025 ngày 29 tháng 12 năm 2025.

Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty 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:

	31/03/2026	01/01/2026
Số đầu năm	1,513,930,967	1,979,739,958
Số sử dụng	(5,385,000)	(229,081,500)
Số hoàn nhập	60,000,000	(236,727,491)
Số cuối kỳ	1,568,545,967	1,513,930,967

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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2026	249,307,010,000	9,096,117,006	(2,993,350,000)	1,001,210,514	106,971,721,028	363,382,708,548
Lợi nhuận trong kỳ					17,442,857,617	17,442,857,617
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(523,297,697)	(523,297,697)
Chi trả cổ tức					(24,670,891,000)	(24,670,891,000)
Giảm cổ phiếu quỹ	-		(207,000,000)	-		(207,000,000)
Tăng do phát hành ESOP 2024	-					-
Tại ngày 31/03/2026	249,307,010,000	9,096,117,006	(3,200,350,000)	1,001,210,514	99,220,389,948	355,424,377,468
	-	-	-	-	-	-

b) Cổ phiếu

	31/03/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phần được phép phát hành	24,930,701	24,930,701
Số lượng cổ phần đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	24,930,701	24,930,701
- Cổ phần thường	24,930,701	24,930,701
Số lượng cổ phần được mua lại	(280,510)	(259,810)
- Cổ phần thường	(280,510)	(259,810)
Số lượng cổ phần đang lưu hành	24,650,191	24,670,891
- Cổ phần thường	24,650,191	24,670,891
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 CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Doanh thu bán hàng	66,282,687,455	69,567,479,221
Giảm trừ doanh thu	(130,125,846)	(653,610,196)
	66,152,561,609	68,913,869,025

2. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Lãi tiền gửi	1,606,100,218	1,165,936,884
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	26,674,851	272,101,121
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	787,021,722	1,086,384,759
Chiết khấu thanh toán	7,943,638	4,943,708
	2,427,740,429	2,529,366,472

3. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí lãi vay	3,684,593,264	1,889,835,336
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	344,420,059	154,231,470
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	414,887,589	738,228,400
Chiết khấu thanh toán	504,222,111	544,707,539
	4,948,123,023	3,327,002,745

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

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	697,451,700	1,134,128,050
- Chi phí vận chuyển hàng hóa	173,174,906	262,938,819
- Chi phí hoa hồng bán hàng	159,581,826	370,627,351
- Chi phí chiết khấu bán hàng	15,506,024	18,788,611
- Các khoản chi phí bán hàng khác	880,781,272	1,190,201,976
	1,926,495,728	2,976,684,807

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
- Chi phí nhân viên	3,466,905,149	4,727,514,975
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1,559,920,368	4,457,256,624
	5,026,825,517	9,184,771,599

5. Thu nhập khác

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	95,454,545	252,727,273
Thu nhập khác	1,021,768	135,622,785
	96,476,313	388,350,058

6. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Lợi nhuận trước thuế hoạt động sản xuất kinh doanh	21,803,572,021	19,703,809,867
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	-	2,107,565

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)

Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	21,803,572,021	19,705,917,432
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	4,360,714,404	3,941,183,486
Trừ: Chi cho lao động nữ	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước		-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	4,360,714,404	3,941,183,486

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 các thành viên quản lý chủ chốt (gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, kế toán trưởng):

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Thù lao và thu nhập	3,772,309,000	2,944,920,000

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

a Các bên liên quan khác với công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ với công ty
- 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 n
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Trí Linh	Là công ty có liên quan đến người có liên quan của người n
- Công ty TNHH Business Insight Vietnam	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH TM & DV Kim Thịnh	Là công ty có liên quan đến người nội bộ
- Công ty TNHH TM & DV 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:

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Công ty TNHH Chế biến gỗ xuất khẩu Đức Tâm:		
Công ty mẹ mua hàng hóa	-	-

Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan khác:

Công Ty TNHH Nước Uống Tinh Khiết Sài Gòn (mua hàng hóa)	2,847,290	4,302,358
Công Ty TNHH Trí Phước Thành (bán hàng hóa)	88,849,440	72,088,928
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Trí Linh (bán hàng hóa)	-	1,326,150

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

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)

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

Chỉ tiêu	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Tỷ lệ
Doanh thu	66,152,561,609	68,913,869,025	96%
Lợi nhuận sau thuế	17,442,857,617	15,762,626,381	111%

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

- Doanh thu Quý I/2026 ghi nhận mức suy giảm nhẹ, chủ yếu chịu tác động từ bất ổn địa chính trị tại Trung Đông, môi trường kinh tế toàn cầu còn nhiều thách thức, cùng với sự sụt giảm nhu cầu tiêu dùng từ thị trường Châu Âu.

- Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng mạnh nhờ cải thiện năng suất lao động, đầu tư vào hệ thống máy móc thiết bị hiện đại, đồng thời triển khai các biện pháp cải tiến quy trình sản xuất giúp tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt



Lê Hải Liễu

Chủ tịch HĐQT

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

Nguyễn Quốc Hiệp

Kế toán trưởng

Thái Thanh Huy

Lập biểu