

Số: 07 /CBTT

"Công bố thông tin Báo cáo tài chính đã  
được kiểm toán năm 2025"

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO.**
2. Mã chứng khoán: **PRC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: **Số 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, Việt Nam.**
4. Điện thoại: **0236-3889390** Fax: **0236-3863736.**
5. Người thực hiện công bố thông tin: **LÊ NAM HÙNG**
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính đã kiểm toán Năm 2025 của Công ty cổ phần Logistics Portserco được lập ngày 06 tháng 3 năm 2026 (toàn văn Báo Cáo Tài Chính Năm 2025).

6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch 10% LNST so với cùng kỳ năm ngoái).

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đạt 2.937.321.879 đồng, tăng 962.077.530 đồng so với năm 2024 (1.975.244.349 đồng). Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng so với năm 2024 tăng 34,5%, làm lợi nhuận gộp tăng. Bên cạnh đó, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được tiết giảm, đồng thời lợi nhuận khác tăng so với năm trước. Tuy nhiên, chi phí tài chính, chủ yếu là chi phí lãi vay, tăng do nhu cầu vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, nhưng không ảnh hưởng lớn đến xu hướng tăng của lợi nhuận. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng so với năm 2024.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung công bố thông tin:

**<http://www.portserco.com>**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu

CÔNG TY CỔ  
PHẦN  
LOGISTICS  
PORTSERCO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
LOGISTICS PORTSERCO  
DN:  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0400438101, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
LOGISTICS PORTSERCO, L=HẢI CHÂU,  
S=ĐÀ NẴNG, C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026-03-12 11:25:37  
Foxit Reader Version: 9.1.0

Ngày 12 tháng 3 năm 2026.  
NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
GIÁM ĐỐC  
Lê Nam Hùng

Số: 07/CBTT

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 3 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.**

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Logistics Portserco thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

### 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

- Mã chứng khoán: **PRC**
- Địa chỉ: 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng.
- Điện thoại liên hệ: 0236 3889390 Fax: 0236 3863736
- Email: [portserco.prc@gmail.com](mailto:portserco.prc@gmail.com) Website: [portserco.com](http://portserco.com)

### 2. Nội dung công bố thông tin

- BCTC kiểm toán năm 2025 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC:

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025)

Có  Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025)

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/3/2026 tại đường dẫn: <http://portserco.com/documents/bao-cao-thuong-nien-3>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

Tài liệu đính kèm:

- BCTC kiểm toán năm 2025
- Văn bản công bố thông tin



*Lê Nam Hùng*





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
LOGISTICS PORTSERCO**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 37

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics Portserco công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng (đơn vị trực thuộc Cảng Đà Nẵng, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam) theo Quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT ngày 26/09/2002 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 ngày 26/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã được điều chỉnh 17 lần và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 09/01/2026), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PRC theo Quyết định số 816/QĐ-SGDHN ngày 08/11/2010. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 29/11/2010.

**Vốn điều lệ:** 61.996.980.000 đồng.

**Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2025:** 61.996.980.000 đồng.

**Công ty có 4 đơn vị hạch toán phụ thuộc và 1 văn phòng đại diện:**

- |   |   |
|---|---|
| • Chi nhánh Kinh doanh thương mại                 | 59 Ba Đình, Phường Hải Châu,<br>TP. Đà Nẵng, Việt Nam                     |
| • Chi nhánh Dịch vụ Hàng hải & Kho bãi            | Lô B1-13 KCN DV Thủy sản Thọ Quang,<br>TP. Đà Nẵng                        |
| • Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật | Đường Yết Kiêu, TP Đà Nẵng  |
| • Cửa hàng miễn thuế                              | Số 1 Yết Kiêu, Thành phố Đà Nẵng  |
| • Văn phòng đại diện                              | Tầng 15, Tòa nhà Pacific 83 Lý Thường<br>Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội |

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0236 3889390 - 3894717
- Fax: (84) 0236 3863736
- Website: [www.portserco.com](http://www.portserco.com)

### Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh vận tải đa phương thức; Dịch vụ hàng hải;
- Cho thuê kho bãi;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Vận chuyển hàng hóa siêu trường, siêu trọng bằng đường bộ;
- Đại lý xăng dầu;

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Cửa hàng miễn thuế.

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 98 người. Trong đó, nhân viên gián tiếp là 24 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### Hội đồng quản trị

- |                        |                    |  |
|------------------------|--------------------|--|
| • Ông Vũ Quang Vinh    | Chủ tịch           | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025                                   |
| • Ông Nguyễn Lê Minh   | Chủ tịch           | Bổ nhiệm ngày 20/04/2024<br>Miễn nhiệm ngày 12/04/2025     |
| • Ông Lê Nam Hùng      | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 20/04/2024                                   |
| • Ông Nguyễn Tất Long  | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025                                   |
| • Ông Tô Kiên Cường    | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025                                   |
| • Ông Trần Quang Tuấn  | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 20/04/2024                                   |
| • Ông Nguyễn Xuân Dũng | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 20/04/2024<br>Miễn nhiệm ngày 12/04/2025     |
| • Bà Nguyễn Thị Tuyết  | Thành viên         | Tái bổ nhiệm ngày 20/04/2024<br>Miễn nhiệm ngày 12/04/2025 |

### Ủy ban kiểm toán

- |                        |            |  |
|------------------------|------------|--|
| • Ông Tô Kiên Cường    | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 14/04/2025                               |
| • Ông Trần Quang Tuấn  | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 25/06/2024<br>Miễn nhiệm ngày 14/04/2025 |
| • Ông Nguyễn Tất Long  | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 14/04/2025                               |
| • Ông Nguyễn Xuân Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25/06/2024<br>Miễn nhiệm ngày 14/04/2025 |

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                       |                |                              |
|-----------------------|----------------|------------------------------|
| • Ông Lê Nam Hùng     | Giám đốc       | Bổ nhiệm ngày 06/05/2024     |
| • Ông Tôn Hưng Toàn   | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 05/08/2024     |
| • Bà Nguyễn Thị Tuyết | Kế toán trưởng | Tái bổ nhiệm ngày 26/04/2024 |

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc  
Giám đốc  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
LOGISTICS  
PORTSERCO  
Lê Nam Hùng



Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL**  
**CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH**

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng  
Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 155/2026/BCKT-AAC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Logistics Portserco**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 06/03/2026 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



**Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1  
Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026

**Thái Thị Ánh Nhung – Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3313-2025-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>80.608.925.314</b>	<b>26.470.278.811</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.971.281.583</b>	<b>4.260.018.339</b>
1. Tiền	111	5	7.971.281.583	4.260.018.339
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>35.647.163.500</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	35.647.163.500	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>24.572.824.723</b>	<b>20.006.933.947</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	23.781.801.855	21.360.411.839
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	384.257.063	302.106.023
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.a	2.550.890.603	784.955.031
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10.a	(2.144.124.798)	(2.440.538.946)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>3.926.474.586</b>	<b>1.779.157.860</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.926.474.586	1.779.157.860
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.491.180.922</b>	<b>424.168.665</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	1.324.163.039	312.892.177
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.167.017.883	111.276.488
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>101.516.471.413</b>	<b>26.346.202.745</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.707.366.875</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	9.b	1.707.366.875	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82.258.606.777</b>	<b>13.555.908.957</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	70.419.085.745	7.832.039.982
- Nguyên giá	222		98.101.522.388	29.502.197.391
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.682.436.643)	(21.670.157.409)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	8.319.321.032	2.203.668.975
- Nguyên giá	225		9.215.247.912	3.868.527.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(895.926.880)	(1.664.858.298)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	3.520.200.000	3.520.200.000
- Nguyên giá	228		3.520.200.000	3.520.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>11.570.874.029</b>	<b>11.570.874.029</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	11.570.874.029	11.570.874.029
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>17</b>	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.000.000	66.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.913.623.732</b>	<b>1.153.419.759</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	5.913.623.732	1.153.419.759
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>182.125.396.727</b>	<b>52.816.481.556</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>108.301.691.116</b>	<b>17.127.211.324</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>43.124.403.828</b>	<b>14.856.391.670</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18.a	15.641.355.319	7.010.375.643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		30.991.780	19.850.127
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	1.734.614.222	1.266.588.684
4. Phải trả người lao động	314		2.973.791.126	1.872.649.066
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.755.588.021	419.696.945
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	36.920.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	212.320.867	62.474.244
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22.a	20.717.448.008	4.088.542.476
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		58.294.485	79.294.485
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>65.177.287.288</b>	<b>2.270.819.654</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	18.b	15.947.638.384	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22.b	49.229.648.904	2.270.819.654
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>73.823.705.611</b>	<b>35.689.270.232</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>73.823.705.611</b>	<b>35.689.270.232</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	61.996.980.000	12.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		61.996.980.000	12.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	4.267.677.579	69.054.079
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	23	1.633.524.798	1.633.524.798
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	-	13.033.203.023
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	5.925.523.234	8.953.488.332
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.988.201.355	6.978.243.983
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.937.321.879	1.975.244.349
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>182.125.396.727</b>	<b>52.816.481.556</b>



Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhơn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	25	175.361.071.111	130.366.771.058
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	24.949.332	21.365.655
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		175.336.121.779	130.345.405.403
4. Giá vốn hàng bán	11	27	161.146.975.796	119.500.242.131
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<b>14.189.145.983</b>	<b>10.845.163.272</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	7.556.813	92.927.109
7. Chi phí tài chính	22	29	3.648.334.542	587.816.965
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.648.334.542	587.816.965
8. Chi phí bán hàng	25	30.a	1.220.568.872	1.593.108.369
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30.b	6.207.066.731	6.706.898.913
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<b>3.120.732.651</b>	<b>2.050.266.134</b>
11. Thu nhập khác	31	31	977.865.210	335.529.864
12. Chi phí khác	32		166.730.965	29.910.287
13. Lợi nhuận khác	40		<b>811.134.245</b>	<b>305.619.577</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>3.931.866.896</b>	<b>2.355.885.711</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	994.545.017	380.641.362
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<b>2.937.321.879</b>	<b>1.975.244.349</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	922	637
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	922	637



Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		144.920.765.540	102.832.725.823
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(120.399.807.113)	(81.992.626.167)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.905.608.941)	(7.247.920.222)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	19,27	(3.487.895.352)	(592.347.016)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	19	(528.816.807)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.564.916.441	10.971.282.946
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.791.531.200)	(13.830.366.750)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.627.977.432)</b>	<b>10.140.748.614</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(49.568.170.104)	(5.668.029.058)
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		1.185.185.185	754.629.630
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35.647.163.500)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	6.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	7.556.813	152.927.109
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(84.022.591.606)</b>	<b>1.239.527.681</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		35.347.113.500	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	22	91.634.328.170	23.632.931.314
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	22	(35.029.105.422)	(31.453.393.177)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.590.503.966)	(671.567.280)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21,23	-	(1.200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>89.361.832.282</b>	<b>(9.692.029.143)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>3.711.263.244</b>	<b>1.688.247.152</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	4.260.018.339	2.571.771.187
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>7.971.281.583</b>	<b>4.260.018.339</b>



Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhon

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành  
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng (đơn vị trực thuộc Cảng Đà Nẵng, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam) theo Quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT ngày 26/09/2002 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 ngày 26/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã được điều chỉnh 17 lần và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 09/01/2026), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PRC theo Quyết định số 816/QĐ-SGDHN ngày 08/11/2010. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 29/11/2010.

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh vận tải đa phương thức; Dịch vụ hàng hải;
- Cho thuê kho bãi;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Vận chuyển hàng hóa siêu trường, siêu trọng bằng đường bộ;
- Đại lý xăng dầu;
- Cửa hàng miễn thuế.

#### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 4 đơn vị trực thuộc và 1 văn phòng đại diện không có tư cách pháp nhân, hạch toán báo sổ gồm:

- |   |   |
|---|---|
| • Chi nhánh Kinh doanh thương mại                 | 59 Ba Đình, Phường Hải Châu,<br>TP. Đà Nẵng, Việt Nam                     |
| • Chi nhánh Dịch vụ Hàng hải & Kho bãi            | Lô B1-13 KCN DV Thủy sản Thọ<br>Quang, TP. Đà Nẵng                        |
| • Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật | Đường Yết Kiêu, TP Đà Nẵng  |
| • Cửa hàng miễn thuế                              | Số 1 Yết Kiêu, Thành phố Đà Nẵng  |
| • Văn phòng đại diện                              | Tầng 15, Tòa nhà Pacific 83 Lý Thường<br>Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội |

### 2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

### 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

### 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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

#### 4.2 Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

##### *Dự phòng*

Dự phòng đối với khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4.4 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 trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

### 4.5 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 hữu hình 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

#### Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

Loại tài sản

Nhà cửa, vật kiến trúc

Thời gian khấu hao (năm)

10 - 25

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Máy móc, thiết bị	6 - 15
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	Hết khấu hao

### 4.6 Tài sản cố định thuê tài chính

#### Nguyên giá

Tài sản cố định thuê tài chính được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Giá trị của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản là giá trị hợp lý của tài sản thuê. Trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu thì giá trị của tài sản thuê là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

#### Khấu hao

Chính sách khấu hao tài sản cố định thuê tài chính nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, tài sản thuê tài chính thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được tính dựa vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Trường hợp Công ty không chắc chắn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê và thời gian thuê ngắn hơn thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê, Công ty thực hiện khấu hao theo thời gian đi thuê.

Thời gian khấu hao tài sản cố định thuê tài chính tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 10

### 4.7 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp để có được quyền sử dụng đất hợp pháp.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **Khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

### **4.8 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **4.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng: được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 6 tháng đến 24 tháng;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### **4.10 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### **4.11 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### **4.12 Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các kế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### **4.13 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

#### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

### **4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### **4.15 Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

### **4.16 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### **4.17 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.18 Chi phí bán hàng, 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.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### **4.19 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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 là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.20 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 cộng 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 ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

##### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### 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.

### 4.21 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT:
  - ✓ Hoạt động vận tải quốc tế: Áp dụng mức thuế suất 0%;
  - ✓ Dịch vụ vận chuyển, bốc dỡ, kinh doanh nhiên liệu, lốp: Áp dụng mức thuế suất 10%. Trong năm 2025, Công ty được giảm 2% thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ trên theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ;
  - ✓ Các sản phẩm khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

## 5. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	706.802.849	383.910.711
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.264.478.734	3.876.107.628
<b>Cộng</b>	<b>7.971.281.583</b>	<b>4.260.018.339</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng	35.647.163.500	35.647.163.500	-	-
<b>Cộng</b>	<b>35.647.163.500</b>	<b>35.647.163.500</b>	-	-

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng. Ban Giám đốc đánh giá các khoản này không bị suy giảm, tổn thất về giá trị.

### 7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Xuất nhập khẩu Lâm sản Tịnh Phát	2.722.444.803	-
Các đối tượng khác	21.059.357.052	21.360.411.839
<b>Cộng</b>	<b>23.781.801.855</b>	<b>21.360.411.839</b>

### 8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Hubei Aulice Tyre co.,Ltd	344.324.953	-
Các đối tượng khác	39.932.110	302.106.023
<b>Cộng</b>	<b>384.257.063</b>	<b>302.106.023</b>

### 9. Phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	1.715.001.239	-	548.231.183	-
Phải thu người lao động (BHXH, BHYT, BHTN,...)	50.266.560	-	25.234.088	-
Phải thu khác	785.622.804	-	211.489.760	-
<b>Cộng</b>	<b>2.550.890.603</b>	-	<b>784.955.031</b>	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ (*)	1.707.366.875	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.707.366.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Xem chi tiết liên quan tại thuyết minh số 18

### 10. Dự phòng phải thu khó đòi

#### a. Ngắn hạn

	Năm 2025	Năm 2024
Số dư đầu kỳ	2.440.538.946	1.792.269.127
Trích lập trong kỳ	194.606.527	648.269.819
Nợ khó đòi đã xử lý	491.020.675	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.144.124.798</b>	<b>2.440.538.946</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Nợ xấu

	31/12/2025				01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú
- Công ty TNHH Vận tải Vũ Kim	13.759.150	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH Triệu Phát	108.500.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP SXVL & XD Cosevco I	137.616.100	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH MTV TM & DV Vận tải Nhân Ngọc Minh	53.314.756	-	> 3 năm	Doanh nghiệp ngừng hoạt động, không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp ngừng hoạt động, không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH Thương mại Đồng Long	76.980.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Võ Minh Thảo	69.895.806	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cầu đường Đà Nẵng	23.846.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Thép Việt Pháp	817.336.640	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Chi Linh	1.950.514.817	1.367.014.083	2-3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			2-3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Đầu tư Kachi	576.722.776	317.347.164	2-3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			2-3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
<b>Cộng</b>	<b>3.828.486.045</b>	<b>1.684.361.247</b>						
- Công ty TNHH Vận tải Vũ Kim	13.759.150	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH Triệu Phát	108.500.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP SXVL & XD Cosevco I	137.616.100	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH MTV TM & DV Vận tải Nhân Ngọc Minh	53.314.756	-	> 3 năm	Doanh nghiệp ngừng hoạt động, không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp ngừng hoạt động, không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH Thương mại Đồng Long	76.980.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Võ Minh Thảo	69.895.806	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cầu đường Đà Nẵng	23.846.000	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH XNK Phước Tiếng	491.020.675	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Thép Việt Pháp	817.336.640	-	> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			> 3 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Chi Linh	2.173.692.448	1.590.191.714	1-2 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			1-2 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
- Công ty CP Đầu tư Kachi	415.896.948	351.127.863	1-2 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ			1-2 năm	Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ
<b>Cộng</b>	<b>4.381.858.523</b>	<b>1.941.319.577</b>						

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 11. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	52.800.000	-	66.204.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	691.442.155	-	130.486.254	-
Hàng hóa	3.182.232.431	-	1.582.467.606	-
<b>Cộng</b>	<b>3.926.474.586</b>	<b>-</b>	<b>1.779.157.860</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2025.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2025.

### 12. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí bảo hiểm	690.083.571	173.160.161
Phí đường bộ	410.771.316	123.732.016
Các khoản khác	223.308.152	16.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.324.163.039</b>	<b>312.892.177</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.317.485.401	1.153.419.759
Lãi mua tài sản trả góp chờ phân bổ (*)	2.596.138.331	-
<b>Cộng</b>	<b>5.913.623.732</b>	<b>1.153.419.759</b>

(\*) Tham chiếu đến thuyết minh số 18

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	4.551.226.684	290.500.000	24.602.230.707	58.240.000	29.502.197.391
Tăng trong kỳ	-	111.200.000	71.732.117.971	-	71.843.317.971
Mua sắm trong kỳ	-	111.200.000	67.863.590.698	-	67.974.790.698
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	3.868.527.273	-	3.868.527.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.243.992.974	-	3.243.992.974
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.551.226.684</b>	<b>401.700.000</b>	<b>93.090.355.704</b>	<b>58.240.000</b>	<b>98.101.522.388</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	3.240.031.765	290.500.000	18.081.385.644	58.240.000	21.670.157.409
Khấu hao trong kỳ	222.900.809	7.168.055	7.255.587.553	-	7.485.656.417
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.707.546.972	-	1.707.546.972
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.180.924.155	-	3.180.924.155
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.462.932.574</b>	<b>297.668.055</b>	<b>23.863.596.014</b>	<b>58.240.000</b>	<b>27.682.436.643</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	1.311.194.919	-	6.520.845.063	-	7.832.039.982
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.088.294.110</b>	<b>104.031.945</b>	<b>69.226.759.690</b>	<b>-</b>	<b>70.419.085.745</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 65.166.400.620 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 14.345.038.080 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý.
- Không có các cam kết về việc mua lại các tài sản cố định có giá trị lớn trong tương lai.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 14. Tài sản cố định thuê tài chính

	P. tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu kỳ	3.868.527.273	3.868.527.273
Thuê tài chính trong kỳ	9.215.247.912	9.215.247.912
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	3.868.527.273	3.868.527.273
Số cuối kỳ	<u>9.215.247.912</u>	<u>9.215.247.912</u>
<b>Khấu hao</b>		
Số đầu kỳ	1.664.858.298	1.664.858.298
Khấu hao trong kỳ	938.615.554	938.615.554
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	1.707.546.972	1.707.546.972
Số cuối kỳ	<u>895.926.880</u>	<u>895.926.880</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu kỳ	2.203.668.975	2.203.668.975
Số cuối kỳ	<u>8.319.321.032</u>	<u>8.319.321.032</u>

### 15. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại 59 Ba Đình, Thành phố Đà Nẵng, diện tích 129,8 m<sup>2</sup>, nguyên giá 3.520.200.000 đồng được sử dụng làm Văn phòng Công ty. Tài sản này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay.

### 16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Xây dựng cơ bản	11.570.874.029	11.570.874.029
- Nhà kho	2.855.456.399	2.855.456.399
- San lấp mặt bằng khu Suối Vườn Dừa	8.364.328.231	8.364.328.231
- Chi phí khác khu Suối Vườn Dừa	351.089.399	351.089.399
<b>Cộng</b>	<u>11.570.874.029</u>	<u>11.570.874.029</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 17. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025					
	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác								
- Công ty Cổ phần XNK & Dịch vụ Cảng Sài Gòn (*)	Đang hoạt động	0,66%	0,66%	6.600	66.000.000	-	66.000.000	-
<b>Cộng</b>					<b>66.000.000</b>	<b>-</b>	<b>66.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần XNK & Dịch vụ Cảng Sài Gòn. Cổ phiếu của Công ty này cũng chưa được niêm yết trên sàn giao dịch và Công ty cũng không có nguồn dữ liệu tham khảo đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Do đó, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng. Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 18. Phải trả người bán ngắn hạn

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease (*)	6.735.341.255	-
Công ty TNHH TMDV Vận tải Gia Hưng	3.439.615.785	-
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Khánh Trường	1.878.214.490	-
Các đối tượng khác	3.588.183.789	7.010.375.643
<b>Cộng</b>	<b>15.641.355.319</b>	<b>7.010.375.643</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease (*)	15.947.638.384	-
<b>Cộng</b>	<b>15.947.638.384</b>	<b>-</b>

(\*) Trong năm 2025, Công ty phát sinh 2 hợp đồng mua xe ô tô đầu kéo và Sơ mi rơ moóc tải chở hàng hoặc container với Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease (Chailease), cụ thể:

- Hợp đồng số T250079H1 ngày 25/02/2025 về việc mua Ô tô đầu kéo và sơ mi rơ moóc tải chở hàng hoặc container theo thỏa thuận thanh toán như sau:
  - Giá bán trả tiền ngay: 12.993.650.000 đồng
  - Giá bán trả dần: 14.901.117.820 đồng (trong thời gian 48 kỳ)
  - Tiền trả trước: 649.682.500 đồng
  - Số tiền đặt cọc: 649.282.500 đồng
  - Số tiền trả dần: 12.343.967.500 đồng
  - Số tiền chênh lệch: 1.907.467.820 đồng
  - Số tiền trả dần theo định kỳ 14.251.435.320 đồng
- Hợp đồng số T250286H1 ngày 21/04/2025 về việc mua Ô tô đầu kéo và sơ mi rơ moóc tải chở hàng hoặc container theo thỏa thuận thanh toán như sau:
  - Giá bán trả tiền ngay: 11.583.687.500 đồng
  - Giá bán trả dần: 13.269.114.031 đồng (trong thời gian 48 kỳ)
  - Tiền trả trước: 579.184.375 đồng
  - Số tiền đặt cọc: 579.184.375 đồng
  - Số tiền trả dần: 11.004.503.125 đồng
  - Số tiền chênh lệch: 1.685.426.531 đồng
  - Số tiền trả dần theo định kỳ 12.689.929.656 đồng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	-	62.830.559	62.830.559	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	380.641.362	994.545.017	528.816.807	-	846.369.572
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.403.288	65.983.359	68.280.687	-	14.700.616
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	873.544.034	1.839.136	1.839.136	-	873.544.034
Thuế môn bài	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>1.266.588.684</b>	<b>1.132.198.071</b>	<b>668.767.189</b>	-	<b>1.734.614.222</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay	169.892.135	9.452.945
Chi phí phải trả khác	1.585.695.886	410.244.000
<b>Cộng</b>	<b>1.755.588.021</b>	<b>419.696.945</b>

### 21. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	62.402.537	17.952.992
Phải trả khác	149.918.330	44.521.252
<b>Cộng</b>	<b>212.320.867</b>	<b>62.474.244</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 22. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	2.896.975.196	38.317.328.170	30.630.089.422	10.584.213.944
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.896.975.196	37.517.328.170	29.830.089.422	10.584.213.944
- CN Hải Vân				
- Cán bộ công nhân viên	-	800.000.000	800.000.000	-
Nợ thuê tài chính đến hạn	671.567.280	4.240.170.750	2.590.503.966	2.321.234.064
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust - CN Đà Nẵng	671.567.280	4.240.170.750	2.590.503.966	2.321.234.064
+ 21921000151/HĐCTTC	671.567.280	279.819.654	951.386.934	-
+ 21925000293/HĐCTTC	-	3.960.351.096	1.639.117.032	2.321.234.064
Vay dài hạn đến hạn trả	520.000.000	10.508.000.000	3.216.000.000	7.812.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển BIDV - CN Hải Vân	520.000.000	5.270.000.000	1.470.000.000	4.320.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	5.238.000.000	1.746.000.000	3.492.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.088.542.476</b>	<b>53.065.498.920</b>	<b>36.436.593.388</b>	<b>20.717.448.008</b>

#### b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	2.511.000.000	53.317.000.000	4.396.000.000	51.432.000.000
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân	2.340.000.000	19.008.000.000	1.470.000.000	19.878.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	17.500.000.000	1.746.000.000	15.754.000.000
- Vay dài hạn các cá nhân	171.000.000	16.809.000.000	1.180.000.000	15.800.000.000
+ Ông Thang Văn Lương		16.800.000.000	1.000.000.000	15.800.000.000
+ Các cá nhân khác	171.000.000	9.000.000	180.000.000	-
Nợ thuê tài chính	951.386.934	9.570.000.000	2.590.503.966	7.930.882.968
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust - CN Đà Nẵng (*)	951.386.934	9.570.000.000	2.590.503.966	7.930.882.968
+ 21921000151/HĐCTTC	951.386.934	-	951.386.934	-
+ 21925000293/HĐCTTC		9.570.000.000	1.639.117.032	7.930.882.968
<b>Cộng</b>	<b>3.462.386.934</b>	<b>62.887.000.000</b>	<b>6.986.503.966</b>	<b>59.362.882.968</b>
Trong đó:				
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.191.567.280			10.133.234.064
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.270.819.654</b>			<b>49.229.648.904</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo các hợp đồng tín dụng sau:
  - Hợp đồng tín dụng số 02/2024/4812566/HĐTD ngày 19/06/2024, mục đích vay: Đầu tư tài sản là 03 xe đầu kéo NX 440 cầu láp phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất vay: 7%/năm (áp dụng cho 2 năm đầu tiên), sau đó áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại Ngân hàng cộng biên độ cố định 3,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng một lần. Tài sản đảm bảo nợ vay là tài sản hình thành từ vốn vay.
  - Hợp đồng tín dụng số 02/2025/4812566/HĐTD ngày 18/08/2025, mục đích vay: Đầu tư tài sản là 15 xe đầu và 15 sơ mi rơ moóc phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất vay: 6,2%/năm (áp dụng cho 2 năm đầu tiên), sau đó áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại Ngân hàng cộng biên độ cố định 2,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng một lần. Tài sản đảm bảo nợ vay là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay từng lần trung và dài hạn số 42/2025/CVTDH/VCB-KHDN ngày 17/06/2025, mục đích vay: Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư mới 14 ô tô đầu kéo nhãn hiệu CNHTC và 14 Sơ mi rơ moóc hoặc container nhãn hiệu FUSHI. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất cho vay: 6.4%/năm (áp dụng 02 năm đầu, sau thời gian cố định lãi suất : lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Biên độ 2.3%/năm).
- Vay cá nhân ông Thang Văn Lương theo hợp đồng vay số 76/HĐ/2025 ngày 21/02/2025. Thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay quy định theo giấy nhận nợ/khế ước nhận nợ. Biện pháp đảm bảo nợ vay: Tín chấp.
- Vay các cá nhân bằng đồng Việt Nam để hoạt động kinh doanh. Lãi suất theo thỏa thuận tùy thời điểm vay. Biện pháp đảm bảo nợ vay: Tín chấp.
- Thuê tài chính theo hợp đồng thuê tài chính số 21925000293/HĐCTTC ngày 22/04/2025 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-SuMi TRUST\_Chi nhánh Đà Nẵng để thuê tài sản gồm: Xe đầu kéo (CNHTC\_ZZ4257V324HE1B), Sơ mi rơ moóc (XINHONGDONG\_LHD9400LB). Thời hạn thuê tài chính: 48 tháng, lãi suất thuê tài chính là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ (điều chỉnh 3 tháng/1 lần), lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do ngân hàng BIDV công bố), lãi suất tham chiếu hiện tại : 4.7%/năm, biên độ 3% (cố định suốt thời gian vay).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	12.000.000.000	69.054.079	1.633.524.798	13.033.203.023	8.178.243.983	34.914.025.883
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.975.244.349	1.975.244.349
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
Số dư tại 31/12/2024	12.000.000.000	69.054.079	1.633.524.798	13.033.203.023	8.953.488.332	35.689.270.232
Số dư tại 01/01/2025	12.000.000.000	69.054.079	1.633.524.798	13.033.203.023	8.953.488.332	35.689.270.232
Tăng trong kỳ	49.996.980.000	4.649.773.500	-	-	2.937.321.879	57.584.075.379
Giảm trong kỳ	-	451.150.000	-	13.033.203.023	5.965.286.977	19.449.640.000
Số dư tại 31/12/2025	61.996.980.000	4.267.677.579	1.633.524.798	-	5.925.523.234	73.823.705.611

#### b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	12.000.000.000	12.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ (*)	49.996.980.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	61.996.980.000	12.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	1.200.000.000

(\*) Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 12/04/2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, bao gồm:

- Phát hành 1.899.849 cổ phiếu với tổng mệnh giá 18.998.490.000 đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu, nguồn vốn thực hiện là từ Quỹ đầu tư phát triển và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối;
- Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 với số lượng cổ phiếu phát hành công là 3.099.849 cổ phiếu, tổng mệnh giá là 30.998.490.000 đồng, số tiền thu từ đợt phát hành là 35.648.263.500 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2025, số tiền thu từ đợt phát hành chưa được sử dụng, Công ty tạm thời gửi tiết kiệm để hưởng lãi (như trình bày ở thuyết minh BCTC số 6 "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn").

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán phát hành	6.199.698	1.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.199.698	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.199.698	1.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.199.698	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	8.953.488.332	8.178.243.983
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	2.937.321.879	1.975.244.349
Phân phối lợi nhuận các năm trước	5.965.286.977	1.200.000.000
+ Phát hành cổ phiếu để tăng vốn	5.965.286.977	-
+ Chi trả cổ tức	-	1.200.000.000
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>5.925.523.234</b>	<b>8.953.488.332</b>

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 12/04/2025.

## 24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

### Nợ khó đòi đã xử lý

	VND	Nguyên nhân xóa nợ
- DNTN Khánh Huy	26.842.051	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH MTV Vĩnh Cường	73.626.400	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH XD & KTKS Quang Huy	14.660.920	Nợ không thu hồi được
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Đà Nẵng	55.000.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH MTV Hàn Long	16.000.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH Long Đại Phú	50.000.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH Xây dựng Nam Thành Tín	53.314.756	Nợ không thu hồi được
- Công ty Cổ phần TM & VT Cát Phú	360.389.607	Nợ không thu hồi được
- Công ty CP Zenlube	376.668.027	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH Đức Tín Quy Nhơn	177.600.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH CK-XD-TM-DV Vĩnh Kiên Thịnh	50.000.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH MTV Hợp Quốc	50.000.000	Nợ không thu hồi được
- Công ty TNHH XNK Phước Tiếng	491.020.675	Nợ không thu hồi được

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng hóa	62.911.122.386	59.592.184.961
Doanh thu hoạt động vận tải, lưu kho, lưu bãi	112.449.948.725	70.774.586.097
<b>Cộng</b>	<b>175.361.071.111</b>	<b>130.366.771.058</b>

### 26. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025	Năm 2024
Chiết khấu thương mại	24.949.332	21.365.655
<b>Cộng</b>	<b>24.949.332</b>	<b>21.365.655</b>

### 27. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	58.953.246.937	55.798.213.071
Giá vốn các hoạt động vận tải, lưu kho, lưu bãi	102.193.728.859	63.702.029.060
<b>Cộng</b>	<b>161.146.975.796</b>	<b>119.500.242.131</b>

### 28. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.556.813	92.927.109
<b>Cộng</b>	<b>7.556.813</b>	<b>92.927.109</b>

### 29. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	2.254.321.377	492.855.515
Lãi thuê tài chính	397.257.145	94.961.450
Lãi mua tài sản trả góp	996.756.020	-
<b>Cộng</b>	<b>3.648.334.542</b>	<b>587.816.965</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 30. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân công	395.300.000	284.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	70.891.241	62.891.640
Chi phí bốc xếp, vận chuyển	470.737.778	692.100.000
Các khoản khác	283.639.853	554.116.729
<b>Cộng</b>	<b>1.220.568.872</b>	<b>1.593.108.369</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân công	3.956.302.577	3.799.004.146
Chi phí khấu hao tài sản cố định	283.163.712	284.644.962
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	194.606.527	648.269.819
Các khoản khác	1.772.993.915	1.974.979.986
<b>Cộng</b>	<b>6.207.066.731</b>	<b>6.706.898.913</b>

### 31. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	977.865.210	335.529.864
<b>Cộng</b>	<b>977.865.210</b>	<b>335.529.864</b>

### 32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.931.866.896	2.355.885.711
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	299.980.965	(452.678.903)
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	299.980.965	99.410.287
- Điều chỉnh giảm (chuyển lỗ)	-	552.089.190
Tổng thu nhập chịu thuế	4.231.847.861	1.903.206.808
Thuế thu nhập doanh nghiệp	846.369.572	380.641.362
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>994.545.017</b>	<b>380.641.362</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	846.369.572	380.641.362
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	148.175.445	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 33. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.937.321.879	1.975.244.349
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.937.321.879	1.975.244.349
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	3.184.776	3.099.849
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm		
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>922</b>	<b>637</b>

Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi. Điều lệ/Đại hội cổ đông của Công ty không đưa ra kế hoạch trích lập các quỹ cụ thể. Hàng năm, căn cứ vào kết quả kinh doanh đã đạt được của năm, Ban điều hành sẽ đề xuất và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cụ thể.

Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được điều chỉnh hồi tố do ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu và lợi nhuận chưa phân phối theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”.

### 34. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.347.811.766	6.816.748.239
Chi phí nhân công	15.055.189.577	8.696.627.916
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.424.271.971	1.860.311.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.674.556.986	46.442.041.044
Chi phí khác bằng tiền	13.485.883.536	7.524.672.155
<b>Cộng</b>	<b>109.987.713.836</b>	<b>71.340.400.644</b>

### 35. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận kinh doanh chính là: Logistic và dịch vụ phụ trợ. Khu vực địa lý không có khác biệt trong việc chịu rủi ro và thu lợi ích kinh tế chính là Thành phố Đà Nẵng.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Chi tiêu	Vận tải, lưu kho lưu bãi		Bán hàng hóa		Cộng	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng & CC dịch vụ	112.449.948.725	70.774.586.097	62.911.122.386	59.592.184.961	175.361.071.111	130.366.771.058
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	21.365.655	24.949.332	-	24.949.332	21.365.655
Giá vốn hàng bán	102.193.728.859	63.702.029.060	58.953.246.937	55.798.213.071	161.146.975.796	119.500.242.131
Chi phí bán hàng	-	-	1.220.568.872	1.593.108.369	1.220.568.872	1.593.108.369
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.980.269.573	3.641.096.506	2.226.797.158	3.065.802.407	6.207.066.731	6.706.898.913
Doanh thu tài chính không phân bổ	-	-	-	-	7.556.813	92.927.109
Chi phí tài chính không phân bổ	-	-	-	-	3.648.334.542	587.816.965
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>6.275.950.293</b>	<b>3.410.094.876</b>	<b>485.560.087</b>	<b>(864.938.886)</b>	<b>3.120.732.651</b>	<b>2.050.266.134</b>
Thu nhập khác	-	-	-	-	977.865.210	335.529.864
Chi phí khác	-	-	-	-	166.730.965	29.910.287
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>811.134.245</b>	<b>305.619.577</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.931.866.896</b>	<b>2.355.885.711</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	994.545.017	380.641.362
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.937.321.879</b>	<b>1.975.244.349</b>
Chi phí khấu hao TSCĐ bộ phận	8.070.217.018	1.512.774.688	70.891.241	62.891.640	8.141.108.259	1.575.666.328
Chi phí khấu hao TSCĐ dùng chung	-	-	-	-	283.163.712	284.644.962
<b>Tài sản cố định bộ phận</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
- Nguyên giá	82.258.606.777	13.555.908.957	-	-	82.258.606.777	13.555.908.957
- Giá trị hao mòn	109.772.833.137	35.826.787.501	1.064.137.163	1.064.137.163	110.836.970.300	36.890.924.664
Tài sản cố định dùng chung	27.514.226.360	22.270.878.544	1.064.137.163	1.064.137.163	28.578.363.523	23.335.015.707
Phải thu khách hàng	20.628.951.540	18.424.625.837	3.152.850.315	2.935.786.002	23.781.801.855	21.360.411.839
Phải trả người bán	15.231.297.319	6.426.481.075	410.058.000	583.894.568	15.641.355.319	7.010.375.643

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 36. Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê nhà kho của Công ty cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí Đà Nẵng theo các hợp đồng:

- Hợp đồng số 04/2023/HĐKT/DAESCO-PORTSERCO ngày 30/12/2022 (thời gian thuê 3 năm từ 1/1/2023 đến 1/1/2026). Diện tích thuê: 1.400 m<sup>2</sup>. Phương thức: thuê trả tiền hàng quý. Đơn giá thuê: 89.600.000 đồng/tháng (bao gồm VAT);
- Hợp đồng 04/2024/HĐKT/DAESCO-PORTSERCO ngày 06/09/2024 (thời gian thuê 3 năm từ 15/10/2024 đến 15/10/2027). Diện tích thuê: 500m<sup>2</sup>. Phương thức: thuê trả tiền hàng quý. Đơn giá thuê: 32.000.000 đồng/tháng (bao gồm VAT).

Nhà kho trên được Công ty sử dụng cho các doanh nghiệp khác thuê lại theo nhiều hợp đồng cho thuê hoạt động khác nhau. Các hợp đồng này có thời gian thuê từ 06 tháng đến 24 tháng. Phương thức thuê: trả tiền hàng tháng/quý. Đơn giá thuê: theo thỏa thuận của từng hợp đồng. Một phần diện tích nhỏ không đáng kể được Công ty sử dụng làm nhà kho.

### 37. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro tỉ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

##### *Quản lý rủi ro về lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Do đó, Ban Giám đốc Công ty đánh giá có rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính ở mức thấp.

##### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chủ yếu mua nhiên liệu, phụ tùng phục vụ vận tải, mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán các yếu tố đầu vào. Mặc dù, giá cả của các mặt hàng này có biến động nhưng thường tiêu thụ trong thời gian ngắn kể từ khi mua nên Công ty cho rằng rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức kiểm soát được.

##### **Quản lý rủi ro tín dụng**

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các công ty trên địa bàn Thành phố Đà Nẵng. Đây là các khách hàng truyền thống, phát sinh giao dịch thường xuyên nhưng với khó khăn chung trong điều kiện nền kinh tế hiện nay, nhiều khách hàng hàng đã quá hạn thanh toán nhiều năm. Để giảm thiểu rủi ro tín dụng, Công ty đã có nhiều biện pháp như thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá, phân loại công nợ, xếp hạng công nợ, đôn đốc thu hồi công nợ và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	15.641.355.319	15.947.638.384	31.588.993.703
Chi phí phải trả	1.755.588.021	-	1.755.588.021
Vay và nợ thuê tài chính	20.717.448.008	49.229.648.904	69.947.096.912
Phải trả khác	149.918.330	-	149.918.330
<b>Cộng</b>	<b>38.264.309.678</b>	<b>65.177.287.288</b>	<b>103.441.596.966</b>
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	7.010.375.643	-	7.010.375.643
Chi phí phải trả	419.696.945	-	419.696.945
Vay và nợ thuê tài chính	4.088.542.476	2.270.819.654	6.359.362.130
Phải trả khác	32.226.524	-	32.226.524
<b>Cộng</b>	<b>11.550.841.588</b>	<b>2.270.819.654</b>	<b>13.821.661.242</b>

Ban Giám đốc cho rằng Công ty hiện không có rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn và tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.971.281.583	-	7.971.281.583
Đầu tư tài chính	35.647.163.500	66.000.000	35.713.163.500
Phải thu khách hàng	21.661.523.057	-	21.661.523.057
Phải thu khác	-	1.707.366.875	1.707.366.875
<b>Cộng</b>	<b>65.279.968.140</b>	<b>1.773.366.875</b>	<b>67.053.335.015</b>
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.260.018.339	-	4.260.018.339
Đầu tư tài chính	-	66.000.000	66.000.000
Phải thu khách hàng	18.943.718.893	-	18.943.718.893
Phải thu khác	125.000.000	-	125.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.328.737.232</b>	<b>66.000.000</b>	<b>23.394.737.232</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 38. Thông tin các bên liên quan

#### a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Ông Vũ Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng quản trị/Cổ đông lớn
Ông Lê Nam Hùng	Thành viên HĐQT/Giám đốc
Ông Nguyễn Tất Long	Thành viên HĐQT/Cổ đông lớn
Ông Tô Kiên Cường	Thành viên HĐQT/Chủ tịch UBKT
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên HĐQT/Cổ đông lớn
Ông Tôn Hưng Toàn	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tuyết	Kế toán trưởng

#### b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Nội dung	Năm 2025	Năm 2024
Ông Vũ Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	51.545.455	-
	Giám đốc công nghệ	Lương, thưởng	143.978.261	-
Ông Lê Nam Hùng	Thành viên HĐQT	Thù lao	43.000.000	30.000.000
	Giám đốc	Lương, thưởng	344.767.403	388.519.017
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	Thù lao	8.636.364	-
	Thành viên HĐQT	Thù lao	34.363.636	-
	Chủ tịch UBKT	Thù lao	8.636.364	-
	Giám đốc tài chính	Lương, thưởng	143.978.261	-
Ông Nguyễn Tất Long	Thành viên HĐQT	Thù lao	34.363.636	-
	Thành viên UBKT	Thù lao	12.886.364	-
	Trưởng ban KTNB	Thù lao	12.886.364	-
Ông Tôn Hưng Toàn	Phó Giám đốc	Lương, thưởng	211.920.030	227.097.689
Bà Nguyễn Thị Tuyết	Thành viên HĐQT	Thù lao	8.636.364	30.000.000
	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	251.299.247	286.998.541
Tô Kiên Cường	Thành viên HĐQT độc lập	Thù lao	34.363.636	-
	Chủ tịch UBKT	Thù lao	21.477.273	-
Ông Nguyễn Lê Minh	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	13.818.182	43.500.000
	Giám đốc tài chính	Lương, thưởng	89.250.000	380.161.390
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên HĐQT	Thù lao	8.636.364	58.500.000

### 39. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 40. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.



Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhon