

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**CHO KỲ KẾ TOÁN
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9-10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Logistics U&I hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700492666, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 3 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : +84 (0274) 3822 908
- Fax : +84 (0274) 3832 751

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan vận tải như: gửi hàng; sắp xếp, tổ chức hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; đại lý vận tải hàng hóa đường biển và hàng không; giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; thu phát chứng từ vận tải và vận đơn, đại lý thủ tục hải quan; môi giới thuê tàu biển và máy bay, bao gói hàng hóa, dịch vụ đại lý tàu biển;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, đường bộ, đường sắt;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Sản xuất điện mặt trời;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn hóa chất công nghiệp, chất dẻo dạng nguyên sinh, cao su, sợi dệt, bột giấy, phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, nguyên liệu để tái sinh;
- Bán buôn xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh; hàng gốm, sứ, thủy tinh; đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng, máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; các loại máy công cụ dùng cho mọi loại vật liệu;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Lắp trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê cả các dịch vụ liên quan;
- Thiết kế website;
- Xuất bản phần mềm.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Ông Lương Duy Hoài	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2024
Ông Trương Phúc Khải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Kim Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2024

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2020
Bà Đoàn Kim Phúc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Phúc - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		406.881.281.690	241.998.499.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	178.234.132.322	23.389.033.813
1. Tiền	111		88.234.132.322	23.389.033.813
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		187.746.827.465	176.082.871.368
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	152.967.278.939	167.511.143.867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	29.888.246.233	837.780.163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	4.926.356.111	8.297.362.698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(35.053.818)	(563.415.360)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		615.161.333	581.913.559
1. Hàng tồn kho	141	V.6	615.161.333	581.913.559
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.285.160.570	41.944.681.132
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.632.921.431	4.332.137.725
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		37.348.362.046	37.612.543.407
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		303.877.093	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		680.002.773.596	722.381.199.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		540.402.500	2.319.601.159
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	540.402.500	2.319.601.159
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		55.721.444.435	64.314.041.667
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	55.721.444.435	64.287.013.909
- Nguyên giá	222		211.354.448.099	208.175.178.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(155.633.003.664)	(143.888.164.190)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	27.027.758
- Nguyên giá	228		2.864.513.285	2.864.513.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.864.513.285)	(2.837.485.527)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	85.788.977.864	108.810.070.726
- Nguyên giá	231		375.804.494.871	375.804.494.871
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(290.015.517.007)	(266.994.424.145)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.031.584.373	13.427.837.373
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	14.031.584.373	13.427.837.373
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		199.132.908.000	204.577.908.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	199.132.908.000	204.577.908.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		324.787.456.424	328.931.740.927
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	324.787.456.424	328.931.740.927
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.086.884.055.286	964.379.699.724

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		206.679.837.623	182.715.406.923
I. Nợ ngắn hạn	310		185.044.955.808	155.014.398.516
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	51.792.259.374	39.177.870.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	565.819.873	451.054.760
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	19.687.114.337	19.920.929.463
4. Phải trả người lao động	314	V.16	14.331.608.414	12.675.738.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	6.842.107.398	5.441.668.428
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	4.086.068.616	4.086.068.616
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	18.785.419.325	43.781.830.282
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	59.374.625.786	23.862.712.307
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21a	9.579.932.685	5.616.525.770
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		21.634.881.815	27.701.008.407
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	4.086.068.634	8.172.137.250
7. Phải trả dài hạn khác	337		4.676.826.739	4.530.371.157
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	12.140.500.000	14.998.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.21b	731.486.442	-

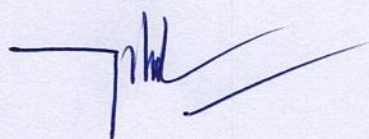
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		880.204.217.663	781.664.292.801
I. Vốn chủ sở hữu	410		880.204.217.663	781.664.292.801
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	720.000.000.000	720.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		720.000.000.000	720.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.097.229.663	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	158.106.988.000 -	60.664.292.801
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		53.349.428.380	45.689.970.699
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		104.757.559.620	14.974.322.102
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.086.884.055.286	964.379.699.724



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Năm trước Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Năm nay Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Năm trước Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	172.788.755.658	205.845.312.464	651.746.340.326	695.887.428.364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		172.788.755.658	205.845.312.464	651.746.340.326	695.887.428.364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	144.268.820.663	184.198.505.924	526.614.875.314	591.950.402.671
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.519.934.995	21.646.806.540	125.131.465.012	103.937.025.693
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	964.273.249	1.524.775.249	59.038.007.303	9.889.569.182
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.294.412.960	3.176.453.808	3.136.544.026	7.916.065.126
Trong đó: chi phí lãi vay	23		520.399.114	613.879.645	1.847.904.340	3.820.677.002
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	19.182.191.970	15.411.731.278	55.086.490.148	50.606.724.370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.007.603.313	4.583.396.703	125.946.438.141	55.303.805.379
11. Thu nhập khác	31	VI.7	287.813.942	2.084.275.909	559.626.333	1.240.703.372
12. Chi phí khác	32	VI.6	1.003.350.515	1.265.815.933	2.061.390.514	459.007.484
13. Lợi nhuận khác	40		(715.536.573)	818.459.976	(1.501.764.181)	781.695.888
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.292.066.740	5.401.856.678	124.444.673.960	56.085.501.267
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.502.497.929	5.692.532.603	19.687.114.340	19.511.179.165
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.789.568.811	104.757.559.620
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Năm trước Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		124.444.673.960	56.085.501.267
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	36.022.310.460	39.447.325.344
- Các khoản dự phòng	03	V.6, 13	(528.361.542)	1.443.186.731
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(247.763.642)	629.012.690
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(58.695.267.874)	(6.062.501.786)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.847.904.340	3.820.677.002
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		102.843.495.702	95.363.201.248
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.396.091.629)	(41.907.607.654)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.247.774)	116.553.829
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.963.531.386	1.283.115.171
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.843.500.797	29.059.964.266
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(1.847.904.340)	(3.820.677.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(19.070.768.862)	(19.411.541.135)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(1.522.741.400)	(1.383.474.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		83.779.773.880	59.299.534.493
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 12	(4.444.270.000)	(6.550.489.546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.6	432.000.000	1.298.545.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.4	-	15.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	-	(396.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.107.021.979	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.12, VI.3	58.668.895.529	5.555.413.147
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		59.763.647.508	14.907.468.601
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a, b	59.837.553.696	178.343.923.215
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21a, b	(27.183.640.217)	(190.458.215.154)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a	(21.600.000.000)	(63.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.053.913.479	(75.114.291.939)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		154.597.334.867	(907.288.845)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	23.389.033.813	24.241.976.418
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		247.763.642	54.346.240
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	178.234.132.322	23.389.033.813

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. **Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.
- 2. **Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ.
- 3. **Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: gửi hàng; sắp xếp, tổ chức hoạt động vận tải; đại lý vận tải hàng hóa; giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; đại lý thủ tục hải quan; cho thuê và vận hành kho ngoại quan.
- 4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- 5. **Cấu trúc Công ty**
Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	91,05%	91,05%	91,05%
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	Số 45 Đường số 11, Khu phố 4, Phường Linh Xuân, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa	93,62%	93,62%	93,62%
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Cung ứng dịch vụ cho thuê kho bãi và vận tải hàng hóa bằng đường bộ	98,00%	98,00%	98,00%
Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc	Phòng 1451M, tòa nhà Hapro, 11B Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải	55,00%	55,00%	55,00%
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc	Tòa nhà Sài Gòn Bank, số 2, lô 3B, đường Lê Hồng Phong, phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	55,00%	55,00%	55,00%
Công ty đã nắm giữ 544.500 cổ phiếu, tương đương 55,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc. Đến ngày 21 tháng 06 năm 2025 Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc đã hoàn tất thủ tục giải thể theo Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông số 03/2025/BBH-ĐHĐCĐ.					

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Logistics U&I	Lô L, đường D5, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Logistics U&I	Số 05 Giang Văn Minh, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 256 nhân viên đang làm việc (số đầu kỳ là 258 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**

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

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

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

III. **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, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và 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.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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.

IV. **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

2. **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 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. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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 trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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.

6. 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:

- 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 nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20
Máy móc và thiết bị	03 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 15

10. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 05 năm.

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

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà kho và 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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 năm.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà kho	10-20
Cơ sở hạ tầng	6

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

14. Vốn góp của chủ sở hữu

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

15. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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 được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	302.967.010	874.873.001
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.931.165.312	22.514.160.812
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	90.000.000.000	
Cộng	178.234.132.322	23.389.033.813

Trong đó, khoản tiền gửi tiết kiệm 90.000.000.000 tại Ngân hàng Vietcombank -CN Bình Dương, lãi suất từ 3,8%/năm đến 4,3%/năm.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu các bên liên quan	5.471.180.243	7.290.923.133
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	-	301.694.272
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	33.351.474	-
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	-	1.262.250.156
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc	-	-
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	77.479.344	-
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	466.605	50.220.000
Công ty Cổ phần Trường Thành	924.000	9.324.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.358.958.820	5.667.434.705
Phải thu các khách hàng khác	147.496.098.696	160.220.220.734
Công ty TNHH Glory Oceanic Việt Nam	29.172.198.030	30.512.969.416
Công ty TNHH MTV Grand Wood Việt Nam	16.251.709.528	18.133.586.932
Công ty TNHH Uniwin Việt Nam	273.808.500	1.701.196.410
Công ty TNHH Gỗ Kingsman Việt Nam	6.106.094.603	6.294.093.825
Công ty TNHH quốc tế Return Gold	4.680.603.213	3.999.806.529
Các khách hàng khác	91.011.684.822	99.578.567.622
Cộng	152.967.278.939	167.511.143.867

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Vietjetair Cargo	104.750.202	219.264.907
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Beegroup	-	218.261.500
Công ty TNHH MSC Việt Nam	60.277.015	-
Công ty TNHH Cosco Shipping Lines (Việt Nam)	91.526.645	63.326.482
Công ty TNHH OOCL Việt Nam	310.640.000	-
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên	25.485.583.242	-
Các nhà cung cấp khác	3.835.469.129	336.927.274
Cộng	29.888.246.233	837.780.163

Trong đó, số tiền trả trước 25.485.583.242 cho Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên là khoản đặt cọc tiền thuê đất tại KCN Cái Mép theo Hợp đồng đặt cọc số 19/2025/HĐĐC-SGCC 16/10/25 thay thế cho Hợp đồng đặt cọc số 14/2025/HĐĐC-SGCC ngày 14/07/2025 đã hủy.

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) - lãi cho vay ⁽ⁱ⁾	291.986.302	-	291.986.302	-
Tạm ứng	213.833.495	-	60.985.855	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	243.750.005	-	158.088.789	-
Các khoản chi hộ	4.139.147.872	-	7.718.483.834	-
Các khoản phải thu khác	37.638.437	-	67.817.918	-
Cộng	4.926.356.111	-	8.297.362.698	-

⁽ⁱ⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) vay với lãi suất 7%/năm, thời hạn vay từ ngày 14 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Công ty Cổ phần Đầu tư U&I đã hoàn trả khoản vay này vào tháng 3 năm 2024. Khoản tiền lãi cho vay còn phải thu là VND 291.986.302.

4b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê kho và thuê văn phòng dài hạn.

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ thuê kho	-	-	1.244.000.000	-
Ký quỹ thuê văn phòng	540.402.000	-	1.075.601.159	-
Cộng	540.402.500	-	2.319.601.159	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

5. Nợ quá hạn

Công ty có các khoản phải thu khách hàng về tiền cung cấp dịch vụ đã quá hạn thanh toán, chi tiết như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Klaussner Furniture Industries Inc.		-	-		-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Toàn cầu Thiên Ân	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	931.476.575	652.033.602
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Vietlink	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	390.912.120	273.638.484
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Casadora	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	116.846.060	35.053.818			
Các khách hàng khác	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	555.662.503	388.963.752
Cộng		116.846.060	35.053.818		1.878.051.198	1.314.635.838

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Số đầu năm	563.415.360	907.105.550
Hoàn nhập dự phòng	(563.415.360)	(343.690.190)
Trích lập năm nay	35.053.818	
Số cuối năm	35.053.818	563.415.360

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	227.865.065	-	156.509.317	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	387.296.268	-	425.404.242	-
Cộng	615.161.333	-	581.913.559	-

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ	216.820.963	131.447.532
Chi phí sửa chữa tài sản	354.587.117	74.287.500
Tiền thuê đất trả trước	1.230.822.938	1.185.252.612
Chi phí bảo hiểm	493.267.396	464.700.529
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	337.423.017	2.476.449.552
Cộng	2.632.921.431	4.332.137.725

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ	286.682.898	1.042.316.136
Chi phí sửa chữa tài sản	17.154.376.106	9.022.649.955
Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên ⁽ⁱ⁾	53.084.479.698	54.930.896.394
Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép ⁽ⁱⁱ⁾	253.845.641.697	263.485.169.229
Các chi phí trả trước dài hạn khác	416.276.025	450.709.213
Cộng	324.787.456.424	328.931.740.927

(i) Quyền sử dụng thửa đất số 528, tờ bản đồ số 28, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (Kho 10) được dùng đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn.

(ii) Công ty thuê đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	13.228.044.867	26.172.527.894	54.744.922.133	7.022.571.007	107.007.112.198	208.175.178.099
Mua trong năm	444.270.000		4.000.000.000			4.444.270.000
Thanh lý, nhượng bán			(1.265.000.000)			(1.265.000.000)
Số cuối năm	13.672.314.867	26.172.527.894	57.479.922.133	7.022.571.007	107.007.112.198	211.354.448.099
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.549.227.934	17.315.687.468	31.868.684.314	5.193.901.334	25.141.816.712	85.069.317.762
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	9.612.601.951	22.445.248.763	42.883.681.824	6.086.319.513	62.860.312.139	143.888.164.190
Khấu hao trong năm	435.772.352	1.696.213.989	3.885.721.639	564.903.310	6.391.578.550	12.974.189.840
Thanh lý, nhượng bán			(1.229.350.366)			(1.229.350.366)
Số cuối năm	10.048.374.303	24.141.462.752	45.540.053.097	6.651.222.823	69.251.890.689	155.633.003.664
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.615.442.916	3.727.279.131	11.861.240.309	936.251.494	44.146.800.059	64.287.013.909
Số cuối năm	3.623.940.564	2.031.065.142	11.939.869.036	371.348.184	37.755.221.509	55.721.444.435
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

9. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
01/01/2025	2.864.513.285
31/12/2025	2.864.513.285
Giá trị hao mòn	
Tại 01/01/2025	2.837.485.527
Khấu hao trong kỳ	27.027.758
Tại 31/12/2025	2.864.513.285
Giá trị còn lại	
01/01/2025	27.027.758
31/12/2025	-

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà kho	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2025	366.112.576.083	9.691.918.788	375.804.494.871
31/12/2025	366.112.576.083	9.691.918.788	375.804.494.871
Giá trị hao mòn			
01/01/2025	257.302.505.357	9.691.918.788	266.994.424.145
Khấu hao trong kỳ	23.021.092.862	-	23.021.092.862
31/12/2025	280.323.598.219	9.691.918.788	290.015.517.007
Giá trị còn lại			
01/01/2025	108.810.070.726	-	108.810.070.726
31/12/2025	85.788.977.864	-	85.788.977.864

Bất động sản đầu tư cho thuê là nhà kho và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Nhà kho số 10 có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.531.525.066 VND được dùng đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong kỳ	31/12/2025
Mua sắm tài sản cố định	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong kỳ	31/12/2025
Xây dựng cơ bản dở dang công trình tại Khu công nghiệp Cái Mép	13.427.837.373	603.747.000	14.031.584.373
Cộng	13.427.837.373	603.747.000	14.031.584.373

12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	199.132.908.000	-	204.577.908.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải U&I ⁽ⁱ⁾	18.210.000.000	-	18.210.000.000	-
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su ⁽ⁱⁱ⁾	95.206.558.000	-	95.206.558.000	-
Công ty Cổ phần Kho hàng hóa U&I ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.716.350.000	-	74.716.350.000	-
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc ^(iv)	11.000.000.000	-	11.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc ^(v)	-	-	5.445.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Khai thác Cảng biển An Thới ^(vi)	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
Cộng	201.132.908.000	(2.000.000.000)	206.577.908.000	(2.000.000.000)

- (i) Công ty nắm giữ 1.821.000 cổ phiếu, tương đương 91,05% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải U&I.
- (ii) Công ty nắm giữ 2.187.670 cổ phiếu, tương đương 93,62% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su.
- (iii) Công ty nắm giữ 3.822.004 cổ phiếu, tương đương 98,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kho hàng hóa U&I.
- (iv) Công ty nắm giữ 1.100.000 cổ phiếu, tương đương 55,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc.
- (v) Công ty đã nắm giữ 544.500 cổ phiếu, tương đương 55,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc. Đến ngày 21 tháng 06 năm 2025 Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc đã hoàn tất thủ tục giải thể theo Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông số 03/2025/BBH-ĐHĐCĐ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1791954091 ngày 16 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển An Thới 2.000.000.000 VND, tương đương 13,33% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	<u>Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025</u>	<u>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024</u>
<i>Công ty Cổ phần Vận tải U&I</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	861.615.960	699.201.960
Cổ tức được chia	-	-
Cước vận chuyển	13.001.359.175	18.708.240.429
Chi hộ	9.953.656.500	14.057.837.233
<i>Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa Cao su</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	164.234.321	279.346.547
<i>Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	870.055.037	788.843.411
Cước vận chuyển	727.379.242	540.692.227
Chi hộ	23.653.950	60.000
Cổ tức được chia	-	-
<i>Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I</i>		
Cho thuê xe nâng	46.500.000	139.500.000
Dịch vụ khác	460.560	
Cổ tức được chia	-	-

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	13.493.119.429	9.404.116.764
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	13.416.799.578	9.211.439.451
Công ty Cổ phần Gia Long Express	-	177.660.000
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc		-
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	76.319.851	15.017.313
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	38.299.139.945	29.773.754.126
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	-	6.150.464.575
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	13.715.184.474	9.232.442.479
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	11.603.295.987	-
Các nhà cung cấp khác	12.980.659.484	14.390.847.072
Cộng	51.792.259.374	39.177.870.890

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Magnussen Home Furnishings Inc	308.785.385	433.673.079
Các khách hàng khác	257.034.488	17.381.681

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Cộng	<u>31/12/2025</u>				<u>01/01/2025</u>	
	<u>565.819.873</u>				<u>451.054.760</u>	
15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước						
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ,	19.070.768.859	-	19.687.114.340	(19.070.768.862)	19.687.114.337	-
Thuế thu nhập cá nhân	827.160.604	-	6.349.017.413	(7.480.055.110)	-	303.877.093
Các loại thuế khác	23.000.000	-	185.297.875	(208.297.875)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	19.920.929.463	-	26.221.429.628	(26.759.121.847)	19.687.114.337	303.877.093

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Dịch vụ cước vận tải quốc tế : 0%
- Dịch vụ vận chuyển, giao nhận nội địa, cho thuê kho và các dịch vụ khác : 10%

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số dịch vụ là 8% theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.292.066.740	5.402.359.085
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	21.736.359.898	25.901.412.905
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.515.936.998)	(4.111.875.186)
Thu nhập chịu thuế	27.512.489.640	27.191.896.804
Thu nhập được miễn thuế		
Thu nhập tính thuế	27.512.489.640	27.191.896.804
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.502.497.929	5.438.379.361
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	254.153.242
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.502.497.929	5.692.532.603

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền lương	13.719.608.414	11.983.738.000
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	612.000.000	692.000.000
Cộng	<u>14.331.608.414</u>	<u>12.675.738.000</u>

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí thuê đất	1.852.403.478	1.787.582.298
Chi phí quản lý	-	-
Chi phí tiền điện	290.889.875	359.479.045
Chi phí cước vận chuyển quốc tế và hoa hồng bán hàng	4.498.814.045	3.094.607.085
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	200.000.000	200.000.000
Cộng	<u>6.842.107.398</u>	<u>5.441.668.428</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền thuê kho ngoại quan trả trước của Công ty TNHH Interwood Việt Nam.

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	8.438.073.600
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I - cổ tức phải trả		6.334.743.600
Cổ tức phải trả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		2.103.330.000
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát		-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	18.785.419.325	35.343.756.682
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	17.067.834.798	18.717.170.653
Cổ tức phải trả		13.161.926.400
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.717.584.527	3.464.659.629
Cộng	<u>18.785.419.325</u>	<u>43.781.830.282</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ cho thuê kho dài hạn.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	56.516.625.786	21.004.712.307
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	2.858.000.000
Cộng	59.374.625.786	23.862.712.307

Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất vay được quy định theo từng khế ước vay, thời hạn vay 04 tháng.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm nay					
Vay ngắn hạn ngân hàng	21.004.712.307	59.837.553.696	-	(24.325.640.217)	56.516.625.786
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	2.858.000.000	(2.858.000.000)	2.858.000.000
Cộng	23.862.712.307	59.837.553.696	2.858.000.000	(27.183.640.217)	59.374.625.786
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	50.975.504.246	158.343.923.215	-	(188.314.715.154)	21.004.712.307
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	2.858.000.000	-	2.858.000.000
Cộng	50.975.504.246	158.343.923.215	2.858.000.000	(188.314.715.154)	23.862.712.307

20b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn là 20 tỷ để bù đắp chi phí tài chính đầu tư Dự án Kho ngoại quan Nam Tân Uyên (Kho 10) với lãi suất vay quy định theo từng khế ước, thời hạn vay 84 tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Từ 1 năm trở xuống	2.858.000.000	2.858.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	11.432.000.000	11.432.000.000
Trên 5 năm	708.500.000	3.566.500.000
Cộng	14.998.500.000	17.856.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số đầu năm	14.998.500.000	-
Số tiền vay phát sinh	-	20.000.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(2.143.500.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(2.858.000.000)	(2.858.000.000)
Số cuối năm	<u>12.140.500.000</u>	<u>14.998.500.000</u>

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ phát triển khoa học công nghệ**21a. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số đầu năm	5.616.525.770	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.486.148.315	7.000.000.000
Chi quỹ	(1.522.741.400)	(1.383.474.230)
Số cuối năm	<u>9.579.932.685</u>	<u>5.616.525.770</u>

21b. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	731.486.442	-
Chi quỹ	-	-
Số cuối năm	<u>731.486.442</u>	<u>-</u>

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
01/01/2024	600.000.000.000		236.689.970.699	836.689.970.699
Tăng vốn từ lợi nhuận kỳ trước	120.000.000.000	-	(120.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	36.574.322.102	36.574.322.102
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	1.000.000.000	(8.000.000.000)	(7.000.000.000)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	(63.000.000.000)	(63.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức trong kỳ trước	-	-	(21.600.000.000)	(21.600.000.000)
31/12/2024	<u>720.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>60.664.292.801</u>	<u>781.664.292.801</u>
01/01/2025	720.000.000.000	1.000.000.000	60.664.292.801	781.664.292.801

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tăng vốn từ lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	104.757.559.620	104.757.559.620
Trích lập các quỹ trong kỳ này		1.097.229.663	(7.314.864.420)	(6.217.634.757)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-
31/12/2025	720.000.000.000	2.097.229.663	158.106.988.000	880.204.217.663

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	211.158.120.000	211.158.120.000
Ông Nguyễn Thanh Tâm	80.000.000.000	80.000.000.000
Ông Võ Đình Ngọc	50.519.060.000	50.519.060.000
Ông Phạm Quốc Liêm	34.631.770.000	34.631.770.000
Ông Nguyễn Phúc Toàn	29.500.000.000	29.500.000.000
Bà Lê Thị Hằng	10.091.160.000	29.442.350.000
Các cổ đông khác	304.099.890.000	284.748.700.000
Cộng	720.000.000.000	720.000.000.000

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.000.000	72.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/12/2025, tiền của Công ty bao gồm 2.883.902,83 USD (số đầu kỳ 01/01/2025 là 587.235,31 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ đại lý giao nhận	55.378.072.099	59.235.500.186
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước	58.285.693.579	71.036.937.440
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho	34.854.814.544	42.720.467.806
Doanh thu cung cấp dịch vụ vận hành kho	18.869.269.831	31.027.045.236
Doanh thu cung cấp dịch vụ - Điện năng	1.042.887.330	1.124.179.629
Doanh thu cung cấp dịch vụ Depot	3.405.594.195	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	952.424.080	701.182.167
Cộng	172.788.755.658	205.845.312.464

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.12, Công ty còn phát sinh các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.015.300	7.401.250
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.344.872.329	2.270.163.774

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Giá vốn cung cấp dịch vụ đại lý giao nhận	50.428.251.617	54.038.970.452
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước	56.791.128.903	71.446.002.308
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho	18.961.661.672	32.559.410.708
Giá vốn cung cấp dịch vụ vận hành kho	11.530.871.681	14.404.328.103
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện năng lượng	426.577.940	452.403.885
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	225.154.418	182.457.577
Giá vốn cung cấp dịch vụ Depot	2.927.283.476	-
Giá vốn Dự án Cái Mép	2.977.890.956	11.114.932.891
Cộng	144.268.820.663	184.198.505.924



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	431.726.706	6.765.139
Lãi tiền cho vay		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	532.546.543	1.518.010.110
Cộng	964.273.249	1.524.775.249

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Chi phí lãi vay	520.399.114	613.879.645
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	436.046.825	2.562.574.163
Chi phí khác	337.967.021	
Cộng	1.294.412.960	3.176.453.808

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Chi phí cho nhân viên	12.669.683.654	8.671.971.750
Chi phí vật liệu quản lý	43.662.747	57.194.719
Chi phí đồ dùng văn phòng	789.262.298	1.737.640.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	326.837.581	348.319.632
Thuế, phí và lệ phí	79.958.941	123.316.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.870.636.219	2.719.876.770,20
Chi phí bằng tiền khác	3.402.150.530	1.753.410.928
Cộng	19.182.191.970	15.411.731.278

6. Chi phí khác

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế		194.525.167
Chi phí thuế thu nhập cá nhân của người lao động		
Thanh lý TSCĐ		964.059.101
Chi phí khác	1.003.350.515	107.231.665
Cộng	1.003.350.515	1.265.815.933

7. Thu nhập khác

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	200.000.000	1.987.045.000
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Thu nhập khác	87.813.942	97.230.909

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

	<u>Từ 01/10/2025</u> <u>đến 31/12/2025</u>	<u>Từ 01/10/2024</u> <u>đến 31/12/2024</u>
Cộng	<u>287.813.942</u>	<u>2.084.275.909</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông sở hữu 29,33% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	Công ty con
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	Công ty con
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Công ty con
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	Công ty con
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc	Công ty con – Giải thể ngày 21/06/2025
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Mai và Cộng sự	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gia Long Express	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”)
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Lương Duy Hoài	Thành viên HĐQT
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trương Phúc Khải	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Kim Linh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Đoàn Kim Phúc	Kế toán trưởng

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.12 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Từ 01/10/2025</u> <u>đến 31/12/2025</u>	<u>Từ 01/10/2024</u> <u>đến 31/12/2024</u>
Công ty TNHH Mỹ Nghệ U&I		
Chi hộ	43.534.436	20.394.742
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành		
Chi hộ	939.380.880	715.614348

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158, Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I		
Thi công sửa chữa công trình Kho Ngoại quan	15.984.729.400	-

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

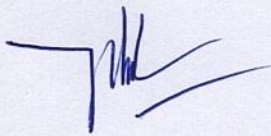
Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.4, V.12, V.13

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

TP HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc