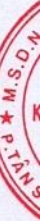


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS U&I



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 51
8. Phụ lục	52 - 55



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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

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 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. 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;



- Lập 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 và 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 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/miễn 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
Bà Mai Ngọc Hào	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2025

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/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2020
Bà Cao Thu Yến	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2023 Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025
Bà Đoàn Kim Phúc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023
Ông Trần Hoàng Thông	Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Giám đốc Khối Kho vận	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2025
Ông Bùi Hữu Nghĩa	Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2025
Ông Nguyễn Đức Tiên	Giám đốc Chi nhánh Hồ Chí Minh	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2025 Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.



Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0585/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

**Nguyễn Chí Dũng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

**Phạm Mỹ Tuyên****Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2026-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		569.616.789.704	491.719.138.151
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	191.427.799.231	87.525.797.799
1. Tiền	111		101.427.799.231	55.417.832.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	32.107.965.753
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.618.939.673	20.141.754.716
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	V.2a	26.618.939.673	20.141.754.716
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		304.323.241.519	329.948.811.598
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	267.890.270.161	313.282.857.971
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.245.397.448	11.597.326.440
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.5a	35.972.498.416	16.022.431.926
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.784.924.506)	(10.953.804.739)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.688.233.477	9.030.036.404
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.688.233.477	9.030.036.404
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.558.575.804	45.072.737.634
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.433.163.732	6.306.635.097
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		39.821.534.979	38.705.790.829
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	303.877.093	60.311.708
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 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		563.649.960.690	617.033.435.400
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		652.027.500	2.431.226.159
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.5b	652.027.500	2.431.226.159
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		69.460.270.133	79.436.720.713
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	68.730.604.790	78.945.104.363
- Nguyên giá	222		277.848.379.045	289.650.168.186
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.117.774.255)	(210.705.063.823)
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.10	729.665.343	491.616.350
- Nguyên giá	228		4.044.062.472	3.629.921.058
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.314.397.129)	(3.138.304.708)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	131.191.691.417	159.740.377.541
- Nguyên giá	231		466.040.296.168	466.040.296.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(334.848.604.751)	(306.299.918.627)
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.12	14.031.584.373	13.427.837.373
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	1.806.737.339
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	1.806.737.339
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2.049.500.000	2.049.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(2.049.500.000)	(2.049.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		348.314.387.267	360.190.536.275
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	340.970.089.135	346.349.503.433
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	2.279.043
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	7.344.298.132	13.838.753.799
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.133.266.750.394	1.108.752.573.551

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		310.755.712.264	330.128.415.003
I. Nợ ngắn hạn	310		279.756.358.308	267.138.551.610
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	71.054.389.148	84.920.433.634
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.355.098.911	8.194.275.318
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	27.804.760.865	28.734.692.233
4. Phải trả người lao động	314	V.18	20.805.881.113	17.283.654.438
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	7.697.531.802	8.396.526.063
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.20	4.086.068.616	4.086.068.616
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a, c	34.912.254.650	55.479.025.654
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a, c	92.965.018.734	54.256.272.191
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	10.075.354.469	5.787.603.463
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		30.999.353.956	62.989.863.393
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.20	4.086.068.634	8.172.137.250
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b, c	1.691.298.880	8.284.579.537
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b, c	22.090.500.000	44.105.614.587
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	2.400.000.000	2.427.532.019
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.25	731.486.442	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		822.511.038.130	778.624.158.548
I. Vốn chủ sở hữu	410		822.511.038.130	778.624.158.548
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	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	V.26	2.595.088.681	1.497.859.018
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.26	83.568.243.620	30.973.009.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		22.692.718.639	30.973.009.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.875.524.981	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.26	16.347.705.829	26.153.290.221
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		1.133.266.750.394	1.108.752.573.551



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.163.519.494.648	1.311.542.340.697
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.163.519.494.648	1.311.542.340.697
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	950.848.685.936	1.103.703.864.535
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		212.670.808.712	207.838.476.162
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.235.614.747	7.030.381.777
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.945.187.036	10.651.602.285
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.949.530.032	6.887.716.775
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	7.363.538	6.737.339
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	34.192.925.306	36.227.825.638
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	91.332.494.284	87.302.773.716
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		87.443.180.371	80.693.393.639
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.162.840.637	4.516.515.062
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.392.227.694	2.973.258.025
14. Lợi nhuận khác	40		1.770.612.943	1.543.257.037
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		89.213.793.314	82.236.650.676
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	26.002.912.575	28.776.308.745
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(25.252.976)	7.476.512
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>63.236.133.715</u>	<u>53.452.865.419</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		60.875.524.981	50.014.359.000
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.360.608.734	3.438.506.419
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>700</u>	<u>618</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>700</u>	<u>618</u>



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		89.213.793.314	82.236.650.676
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11, 14	52.028.128.570	57.297.016.679
- Các khoản dự phòng	03	V.6	2.820.880.662	4.378.595.749
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	267.620.283	(52.271.471)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.3, 7	(5.894.508.937)	(3.636.999.367)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.949.530.032	6.887.716.775
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		143.385.443.924	147.110.709.041
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.592.850.466	(83.238.909.550)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.341.802.927	(2.661.991.398)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17.775.116.043)	21.825.208.886
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.252.885.663	30.928.405.466
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21a, VI.4	(6.232.862.367)	(5.593.121.948)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(28.193.251.650)	(28.608.009.175)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(2.187.275.400)	(1.489.090.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		125.184.477.520	78.273.201.092
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, 10, 12	(13.129.255.450)	(9.646.475.307)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.7	8.738.672.060	7.619.528.742
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55.970.744.957)	(33.656.464.814)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		49.493.560.000	51.837.209.085
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	1.800.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.3	2.787.179.670	1.356.221.012
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.280.588.677)	15.710.018.718



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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.22a, b	214.331.266.813	331.930.250.802
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22a, b	(197.637.634.857)	(322.860.069.170)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a, 26	(31.937.893.079)	(63.542.765.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.244.261.123)	(54.472.583.544)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		103.659.627.720	39.510.636.266
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	87.525.797.799	47.438.940.432
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		242.373.712	576.221.101
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	191.427.799.231	87.525.797.799

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	91,05%	91,05%	91,05%	91,05%
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	Số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh	Cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa	93,62%	93,62%	93,62%	93,62%
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	158 Ngô 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%	98,00%
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	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%	55,00%
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc ⁽ⁱ⁾	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	-	68,75%	-	80,00%

⁽ⁱ⁾ Công ty nắm giữ 55,00% quyền biểu quyết trực tiếp tại Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc và 25,00% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc. Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc đã hoàn tất thủ tục giải thể ngày 28 tháng 11 năm 2025 do hoạt động không hiệu quả.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5b. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	743/32 Hồng Bàng, phường Bình Tây, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại dây bện, lưới và sản xuất sợi	28,09%	28,09%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Gia Long Express	Tòa Ford, 311-313 Trường Chinh, phường Phụng Liệt, TP. Hà Nội	Cung cấp dịch vụ chuyên phát	-	16,50%	-	30,00%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 448 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 611 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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 liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận 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 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào 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:

- 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn 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 trả trước.

Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật

Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật thể hiện khoản tiền đã trả cho phần đất thuê Tập đoàn đang sử dụng. Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

9. 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.

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc và thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 15



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 05 năm.

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.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà kho và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong 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	05 - 23
Cơ sở hạ tầng	06

13. 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 Tập đoàn) 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.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào hoạt động kinh doanh.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

17. Vốn góp của chủ sở hữu

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

18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.
- Tập đoàn 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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.

20. Chi phí đi vay

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

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

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

21. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

23. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.158.304.792	3.032.008.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	100.269.494.439	52.385.823.088
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	90.000.000.000	32.107.965.753
Cộng	<u>191.427.799.231</u>	<u>87.525.797.799</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gò Vấp và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương ⁽ⁱ⁾	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	1.800.000.000	6.737.339	1.806.737.339
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>(12.000.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>13.800.000.000</u>	<u>(11.993.262.661)</u>	<u>1.806.737.339</u>

(i) Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã mua 33.039 cổ phần của Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương với giá mua 12.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty này.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã mua 180.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Gia Long Express với giá mua 1.800.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty này. Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Gia Long Express đã có Biên bản họp số 01-11/2025/BBH-GLE ngày 15 tháng 11 năm 2025 quyết định trả lại vốn góp và cổ tức cho các cổ đông để ngừng hoạt động. Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã thu hồi khoản đầu tư với giá trị thu hồi là 1.800.000.000 VND và cổ tức được chia là 14.100.877 VND.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức được chia trong năm	Thu hồi vốn góp	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express	1.806.737.339	7.363.538	(14.100.877)	(1.800.000.000)	-
Cộng	1.806.737.339	7.363.538	(14.100.877)	(1.800.000.000)	-

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương tiếp tục hoạt động với kết quả kinh doanh lỗ lũy kế, không có thay đổi lớn so với năm trước. Công ty Cổ phần Gia Long Express đã ngừng hoạt động.

Giao dịch với công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Gia Long Express, chi tiết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn	-	1.800.000.000
Cước vận chuyển	199.000.000	234.500.000
Cổ tức được chia	14.100.877	-
Nhận lại tiền góp vốn	1.800.000.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới ⁽ⁱ⁾	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Prolog	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000
Cộng	2.049.500.000	2.049.500.000	2.049.500.000	2.049.500.000

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701954091 ngày 16 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới 2.000.000.000 VND, tương đương 13,33% vốn điều lệ.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới và Công ty Cổ phần Công nghệ Prolog đã ngừng hoạt động.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn 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 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.049.500.000	213.123.079
Trích lập dự phòng bổ sung	-	1.836.376.921
Số cuối năm	<u>2.049.500.000</u>	<u>2.049.500.000</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>5.534.913.334</i>	<i>5.676.758.705</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.358.958.820	5.667.434.705
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	141.679.040	-
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	33.351.474	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	924.000	9.324.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>262.355.356.827</i>	<i>307.606.099.266</i>
Công ty TNHH Glory Oceanic VN	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 Công nghệ Johnson Health (Việt Nam)	10.369.272.187	7.455.437.502
Công ty Xport Forwarding	5.157.684.000	5.157.684.000
Công ty TNHH Interwood Việt Nam	3.158.702.331	6.082.442.401
Các khách hàng khác	198.245.790.751	240.263.979.015
Cộng	<u>267.890.270.161</u>	<u>313.282.857.971</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng ⁽ⁱ⁾	8.990.016.500	8.990.016.500
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	1.465.879.825	-
Các nhà cung cấp khác	2.789.501.123	2.607.309.940
Cộng	<u>13.245.397.448</u>	<u>11.597.326.440</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản trả trước tiền mua hàng theo Hợp đồng số 150115/KH-KDDVHH ngày 15 tháng 01 năm 2015 để mua 500 tấn cao su SVR 3L theo chỉ định của Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. (xem thuyết minh số V.16).



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) - lãi cho vay	599.410.960	-	599.410.960	-
Tạm ứng	1.470.764.682	-	908.549.057	-
Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV - đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾	25.485.583.242	-	-	-
Lãi dự thu	-	-	121.734.080	-
Các khoản chi hộ	6.533.045.043	-	10.594.685.526	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.086.886.255	-	1.601.110.039	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	796.808.234	(14.922.381)	2.196.942.264	(426.345.535)
Cộng	35.972.498.416	(14.922.381)	16.022.431.926	(426.345.535)

⁽ⁱ⁾ Khoản tiền Công ty mẹ đặt cọc cho Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV thuê lại quyền sử dụng 112.472,3 m² đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng đặt cọc số 19/2025/HĐĐC-SGCC ngày 16 tháng 10 năm 2025 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất pallet và nhà xưởng, kho cho thuê.

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Công ty mẹ đã chính thức ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐTĐ-SGCC với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV để thuê 112.472,3 m² đất nêu trên với thời hạn thuê từ ngày 12 tháng 02 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052. Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật là 254.854.246.267 VND cho toàn bộ thời gian thuê và chia thành 3 đợt thanh toán trong năm 2026; tiền thuê đất thô và phí quản lý, duy tu hạ tầng kỹ thuật được thanh toán hàng năm với mức phí lần lượt là 8.982 VND/m²/năm và 13.182 VND/m²/năm và điều chỉnh phí 05 năm một lần.

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm các khoản ký quỹ thuê kho, thuê văn phòng và các khoản ký quỹ dài hạn khác. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đông Hưng	-	-	1.244.000.000	-
Các đối tượng khác	652.027.500	-	1.187.226.159	-
Cộng	652.027.500	-	2.431.226.159	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Nợ quá hạn**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng - trả trước tiền hàng	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000
Công ty Xport Forwarding - cung cấp dịch vụ	Trên 3 năm	5.157.684.000	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.023.242.000	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Hải Trân - trả trước tiền hàng	Trên 3 năm	856.350.000	-	Trên 3 năm	856.350.000	-
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	874.356.267	208.210.347	Trên 3 năm	-	-
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.069.356.267	727.554.123
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	2.897.111.363	1.882.765.335
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.844.224.827	2.002.066.995	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	6.755.675.106	4.728.972.574
Phải thu khác	Trên 3 năm	14.922.381	-	Trên 3 năm	426.345.535	-
Cộng		25.503.269.393	12.718.344.887		26.018.096.771	15.064.292.032

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.953.804.739	8.411.585.911
Trích lập dự phòng bổ sung	2.820.880.662	2.542.218.828
Xử lý xóa sổ	(989.760.895)	-
Số cuối năm	12.784.924.506	10.953.804.739

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	369.759.804	-	402.097.918	-
Công cụ, dụng cụ	227.865.065	-	156.509.317	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.067.608.608	-	8.141.693.735	-
Hàng hóa	23.000.000	-	329.735.434	-
Cộng	2.688.233.477	-	9.030.036.404	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.286.587.045	990.508.551
Chi phí sửa chữa tài sản	409.348.844	158.431.171
Tiền thuê đất trả trước	1.230.822.938	1.185.252.612
Chi phí bảo hiểm	749.782.383	910.382.163
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	756.622.522	3.062.060.600
Cộng	4.433.163.732	6.306.635.097

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.314.753.417	1.882.606.226
Chi phí sửa chữa tài sản	17.448.378.222	10.018.957.665
Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép ⁽ⁱ⁾	253.845.641.697	263.485.169.229
Tiền thuê đất trả trước ⁽ⁱⁱ⁾	67.746.763.928	70.106.146.844
Các chi phí trả trước dài hạn khác	614.551.871	856.623.469
Cộng	340.970.089.135	346.349.503.433

(i) Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước theo Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 21/2022/HĐTD-SGCC ngày 28 tháng 10 năm 2022 Công ty mẹ ký với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV với diện tích thuê 149.850,7 m² đất thuộc lô 25CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê (xem thuyết minh số V.12).

(ii) Toàn bộ quyền sử dụng đất đã được dùng để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn, chi tiết như sau:

- 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) với số dư tiền thuê đất trả trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.084.479.698 VND đã được dùng để đảm bảo khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.22b).
- Quyền sử dụng thửa đất số 2081, tờ bản đồ số DC 17.6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh với số dư tiền thuê đất trả trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 14.662.284.230 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. 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	13.395.440.097	31.983.609.986	121.550.889.315	15.576.752.954	107.143.475.834	289.650.168.186
Mua trong năm	444.270.000	-	11.667.097.036	-	-	12.111.367.036
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(23.816.551.122)	(96.605.055)	-	(23.913.156.177)
Số cuối năm	13.839.710.097	31.983.609.986	109.401.435.229	15.480.147.899	107.143.475.834	277.848.379.045
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.716.623.164	18.313.978.377	62.291.212.887	5.440.071.334	33.489.587.240	125.251.473.002
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	9.779.997.180	25.748.893.177	97.540.426.251	12.586.219.720	65.049.527.495	210.705.063.823
Khấu hao trong năm	435.772.352	2.475.448.514	6.941.191.632	564.903.310	6.391.578.550	16.808.894.358
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(18.299.578.871)	(96.605.055)	-	(18.396.183.926)
Số cuối năm	10.215.769.532	28.224.341.691	86.182.039.012	13.054.517.975	71.441.106.045	209.117.774.255
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.615.442.917	6.234.716.809	24.010.463.064	2.990.533.234	42.093.948.339	78.945.104.363
Số cuối năm	3.623.940.565	3.759.268.295	23.219.396.217	2.425.629.924	35.702.369.789	68.730.604.790
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Phương tiện vận tải có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.562.108.323 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22a).

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	3.629.921.058
Mua trong năm	414.141.414
Số cuối năm	4.044.062.472
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.124.930.149
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	3.138.304.708
Khấu hao trong năm	176.092.421
Số cuối năm	3.314.397.129
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	491.616.350
Số cuối năm	729.665.343
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời không sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nhà kho</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
Số cuối năm	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	64.373.449.703	9.691.918.788	74.065.368.491
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	296.607.999.839	9.691.918.788	306.299.918.627
Khấu hao trong năm	28.548.686.124	-	28.548.686.124
Số cuối năm	325.156.685.963	9.691.918.788	334.848.604.751
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	159.740.377.541	-	159.740.377.541
Số cuối năm	131.191.691.417	-	131.191.691.417

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 năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà kho tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	366.112.576.083	280.323.598.219	85.788.977.864
Cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	9.691.918.788	9.691.918.788	-
Nhà kho tại Lô 374, 375, 376, 377, 378, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 1, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	51.858.564.967	21.409.245.959	30.449.319.008
Nhà kho tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	38.377.236.330	23.423.841.785	14.953.394.545
Cộng	466.040.296.168	334.848.604.751	131.191.691.417



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê được xây dựng trên 2 khu đất thuê trả tiền thuê hàng năm tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su:

- Khu đất thuê có diện tích 4.186 m² theo Hợp đồng thuê đất số 12030/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 15 tháng 12 năm 2006 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất 50 năm đến ngày 15 tháng 02 năm 2056.
- Khu đất thuê có diện tích 30.355,5 m² theo Hợp đồng thuê đất số 9211/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 23 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Sau khi hết thời hạn thuê đất, Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã gửi nhiều văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh xin gia hạn thuê nhưng chưa nhận được văn bản trả lời chính thức. Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay, hàng năm Chi cục Thuế TP. Thủ Đức đều gửi thông báo tiền thuê đất phải nộp cho khu đất này và Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su cũng đã nộp đầy đủ tiền thuê đất theo các thông báo này.

Bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.531.525.066 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.22b) và bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 30.449.319.008 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí 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, chi tiết như sau:

	VND
Số đầu năm	13.427.837.373
Chi phí phát sinh trong năm	603.747.000
Cộng	14.031.584.373

Công ty đang làm việc với các cơ quan Nhà nước để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư về quy mô, diện tích, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án này để tiếp tục xây dựng và đưa vào khai thác.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến giao dịch hợp nhất (mua bán tài sản cố định hữu hình trong nội bộ Tập đoàn). Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.279.043	15.655.274
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(2.279.043)	(13.376.231)
Số cuối năm	-	2.279.043

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa Cao su	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số cuối năm	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số đã phân bổ			
Số đầu năm	32.859.060.468	18.246.742.399	51.105.802.867
Phân bổ trong năm	3.651.006.719	2.843.448.948	6.494.455.667
Số cuối năm	36.510.067.187	21.090.191.347	57.600.258.534
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	3.651.006.719	10.187.747.080	13.838.753.799
Số cuối năm	-	7.344.298.132	7.344.298.132

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gia Long Express (là bên liên quan)	-	177.660.000
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	11.596.800	6.176.196.575
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	11.603.295.987	-
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	13.768.968.474	9.733.446.822
Các nhà cung cấp khác	45.670.527.887	68.833.130.237
Cộng	71.054.389.148	84.920.433.634

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. ⁽ⁱ⁾	7.725.000.000	7.725.000.000
Magnussen Home Furnishings Inc.	308.785.385	433.673.079
Các khách hàng khác	2.321.313.526	35.602.239
Cộng	10.355.098.911	8.194.275.318

⁽ⁱ⁾ Khoản người mua trả trước tiền mua hàng theo Hợp đồng số 01/RUSCO-WS-2015 ngày 15 tháng 01 năm 2015. Theo Biên bản thỏa thuận ngày 05 tháng 5 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd., khoản trả trước này được xem như khoản trả thay Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nông sản Khải Hưng cho đến khi Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su thu hồi được khoản tiền đã trả trước cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nông sản Khải Hưng (xem thuyết minh số V.4).



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

17. 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	1.166.917.686	-	5.348.108.476	(5.598.420.339)	916.605.823	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.953.491.713	8.176.940	26.002.912.575	(28.193.251.650)	23.754.975.698	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.591.282.834	52.134.768	11.997.849.135	(10.707.694.950)	3.133.179.344	303.877.093
Tiền thuế đất	-	-	4.047.089.879	(4.047.089.879)	-	-
Các loại thuế khác	23.000.000	-	210.705.675	(233.705.675)	-	-
Cộng	28.734.692.233	60.311.708	47.606.665.740	(48.780.162.493)	27.804.760.865	303.877.093

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn 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, hàng hóa xuất khẩu : 0%
- Dịch vụ vận chuyển, giao nhận nội địa, cho thuê kho và các dịch vụ khác : 10%
- Bán hàng hóa : 10%

Năm 2025, Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Logistics U&I	19.687.114.340	19.511.179.165
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	2.429.295.249	2.709.828.634
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	419.438.245	1.373.821.000
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	1.811.957.093	3.178.729.188
Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc	1.232.300.938	1.977.151.278
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc	422.806.710	25.599.480
Cộng	26.002.912.575	28.776.308.745

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê theo thông báo hàng năm của Chi cục Thuế TP. Thủ Đức. Tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 như sau:

	<u>Mức tiền thuê/năm</u>
• 4.186 m ² tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	230.836.970
• 30.355,5 m ² tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh	3.885.504.000

⁽ⁱ⁾ Trong năm, Tập đoàn đã được giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 theo Quyết định số 5183/QĐ-TPHCM ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Thuế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 69.251.091 VND.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê đất	1.852.403.478	1.787.582.298
Chi phí vận chuyển	5.130.170.475	3.742.513.297
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	714.957.849	2.866.430.468
Cộng	<u>7.697.531.802</u>	<u>8.396.526.063</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện

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

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<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
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	34.912.254.650	47.040.952.054
Chi phí lãi vay	2.661.437.403	3.944.769.738
Tiền mượn	-	950.000.000
Công ty Cổ phần Rusco - phải trả khi tách công ty	6.023.292.360	6.023.292.360
Cổ tức phải trả	-	13.161.926.400
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	24.306.883.037	19.435.032.653
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.920.641.850	3.525.930.903
Cộng	<u>34.912.254.650</u>	<u>55.479.025.654</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Xuân Phúc (là bên liên quan) - tiền mượn phải trả	-	300.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê kho dài hạn	1.691.298.880	7.984.579.537
Cộng	<u>1.691.298.880</u>	<u>8.284.579.537</u>

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

22. Vay

22a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>	<i>154.286.075</i>	-
Vay Bà Nguyễn Thu Nga ⁽ⁱ⁾	154.286.075	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>89.952.732.659</i>	<i>51.398.272.191</i>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	56.516.625.786	21.004.712.307
Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	20.410.140.854	20.694.336.415
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ^(iv)	13.025.966.019	9.699.223.469
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</i>	<i>2.858.000.000</i>	<i>2.858.000.000</i>
Cộng	<u>92.965.018.734</u>	<u>54.256.272.191</u>

(i) Vay không có tài sản đảm bảo Bà Nguyễn Thu Nga để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 6%/năm, thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

(ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo 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 nhưng không bao gồm các hoạt động đầu tư vào tài sản cố định với lãi suất vay được quy định theo từng kế ước vay, thời hạn vay 04 tháng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng:

- Các sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn theo từng lần giải ngân thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Duy Ánh. Tổng giá trị tài sản thế chấp tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 4.300.000.000 VND.
- Phương tiện vận tải thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.9).

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng các sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Duy Ánh. Tổng giá trị tài sản thế chấp tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 6.000.000.000 VND.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các 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	51.398.272.191	192.076.980.738	-	(153.522.520.270)	89.952.732.659
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	154.286.075	-	-	154.286.075
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	2.858.000.000	(2.858.000.000)	2.858.000.000
Cộng	54.256.272.191	192.231.266.813	2.858.000.000	(156.380.520.270)	92.965.018.734
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	73.042.205.146	268.417.000.802	-	(290.060.933.757)	51.398.272.191
Vay ngắn hạn các cá nhân	600.000.000	1.800.000.000	-	(2.400.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	551.000.000	-	2.858.000.000	(551.000.000)	2.858.000.000
Cộng	74.193.205.146	270.217.000.802	2.858.000.000	(293.011.933.757)	54.256.272.191

22b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	29.107.114.587
Vay Ông Hoàng Đình Nam ⁽ⁱ⁾	2.400.000.000	7.720.000.000
Vay Ông Nguyễn Đình Hùng ⁽ⁱ⁾	-	6.937.114.587
Vay Bà Lại Thị Huyền Trang ⁽ⁱ⁾	7.550.000.000	14.450.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	12.140.500.000	14.998.500.000
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	12.140.500.000	14.998.500.000
Cộng	22.090.500.000	44.105.614.587

(i) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất điều chỉnh hằng năm theo thỏa thuận giữa các bên, thời hạn vay đến ngày 01 tháng 01 năm 2028.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn 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, TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.8b và V.11).

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

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	2.858.000.000	11.432.000.000	708.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	-	9.950.000.000	-
Cộng	24.948.500.000	2.858.000.000	21.382.000.000	708.500.000
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	17.856.500.000	2.858.000.000	11.432.000.000	3.566.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.107.114.587	-	29.107.114.587	-
Cộng	46.963.614.587	2.858.000.000	40.539.114.587	3.566.500.000



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Năm nay					
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	-	-	(2.858.000.000)	12.140.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.107.114.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	-	9.950.000.000
Cộng	44.105.614.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	(2.858.000.000)	22.090.500.000
Năm trước					
Vay dài hạn ngân hàng	1.928.500.000	20.413.250.000	(4.485.250.000)	(2.858.000.000)	14.998.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	13.170.000.000	41.300.000.000	(25.362.885.413)	-	29.107.114.587
Cộng	15.098.500.000	61.713.250.000	(29.848.135.413)	(2.858.000.000)	44.105.614.587

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	5.787.603.463	147.558.059
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	6.475.026.406	7.129.135.634
Chi quỹ	(2.187.275.400)	(1.489.090.230)
Số cuối năm	10.075.354.469	5.787.603.463

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các giao dịch hợp nhất. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty liên kết	2.400.000.000	-	2.400.000.000
Mua bán tài sản cố định hữu hình trong nội bộ Tập đoàn	27.532.019	(27.532.019)	-
Cộng	2.427.532.019	(27.532.019)	2.400.000.000

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

25. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	731.486.442	-
Số cuối năm	731.486.442	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

26. Vốn chủ sở hữu

26a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

26b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Bà Nguyễn Thụy Ngọc Bích	35.180.230.000	25.122.710.000
Ông Phạm Quốc Liêm	34.631.770.000	34.631.770.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	31.784.920.000	27.167.300.000
Ông Nguyễn Phúc Toàn	29.500.000.000	29.500.000.000
Ông Võ Văn Thọ	29.379.980.000	25.071.140.000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	29.000.000.000	29.021.290.000
Các cổ đông khác	188.845.920.000	207.808.610.000
Cộng	<u>720.000.000.000</u>	<u>720.000.000.000</u>

26c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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.

26d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.UNILOG ngày 21 tháng 6 năm 2025 như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số phân phối trong năm này</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.097.229.663	-	1.097.229.663
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.486.148.315	-	5.486.148.315
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	731.486.442	-	731.486.442
Chia cổ tức	21.600.000.000	21.600.000.000	-
Cộng	<u>28.914.864.420</u>	<u>21.600.000.000</u>	<u>7.314.864.420</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thù Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Vận tải U&I phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 5.978.730.022
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 587.695.043

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ/RUSCO ngày 15 tháng 4 năm 2025 với số tiền 83.887.649 VND.

Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/UNIWH ngày 28 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 39.200.041.026
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 799.958.974
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 904.990.442

Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 10.939.181.075
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 8.950.239.062

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

27a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	23.367.997.080	29.615.473.779
Trên 1 năm đến 5 năm	88.949.031.781	100.812.567.058
Trên 5 năm	514.402.182.292	505.501.383.769
Cộng	626.719.211.153	635.929.424.606

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tiền thuê văn phòng tại Tầng lửng 109A Dương Đình Nghệ, phường An Hải, TP. Đà Nẵng với thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2027.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 1, tòa nhà Hồng Phúc, số 42-48 Phạm Ngọc Thạch, phường Cái Khế, TP. Cần Thơ với thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2028.
- Tiền thuê văn phòng tại 16 Sông Thao, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 15 tháng 4 năm 2023 đến ngày 15 tháng 4 năm 2026.
- Tiền thuê nhà tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 20, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 16 tháng 02 năm 2025 đến ngày 15 tháng 02 năm 2030.
- Tiền thuê 5.665,88 m² kho tại Lô A Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2020.
- Tiền thuê 62.050,2 m² đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2005.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Tiền thuê 56.005,4 m² đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 08 tháng 5 năm 2007 đến ngày 24 tháng 10 năm 2054.
- Tiền thuê 174.683,2 m² đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 22 tháng 10 năm 2007 đến ngày 24 tháng 10 năm 2054.
- Tiền thuê 149.850,7 m² đất thuộc lô 25CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 28 tháng 10 năm 2022 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052.
- Tiền thuê 112.472,3 m² đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 12 tháng 2 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052.
- Tiền thuê đất 4.186 m² thuộc số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2006.
- Tiền thuê văn phòng tại số 311-313 Trường Chinh, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội với thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2025.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 3 tòa nhà NTS – cảng HKQT Nội Bài – Sóc Sơn, TP. Hà Nội với thời hạn thuê 02 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 và sẽ được tự động gia hạn 02 năm một lần khi đến ngày kết thúc hợp đồng mà không có văn bản nào đề nghị chấm dứt hợp đồng.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 10 thừa số 2 lô 3B khu đô thị mới ngã 5 sân bay Cát Bi, phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng với thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2022 và được gia hạn thuê đến ngày 29 tháng 02 năm 2028.

27b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	2.942.776,88	658.966,64
Euro (EUR)	-	232,89

27c. Nợ khó đòi đã xử lý

Khoản nợ phải thu tiền cung cấp dịch vụ cho khách hàng đã được xóa sổ do không thể thu hồi với số tiền 989.760.895 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	8.977.052.930
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	873.337.935.190	976.936.203.799
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	282.384.492.329	318.538.986.236
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.797.067.129	7.090.097.732
Cộng	<u>1.163.519.494.648</u>	<u>1.311.542.340.697</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Tập đoàn có các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	4.158.000	4.158.000
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	50.329.524	34.248.600
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	3.300.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	8.584.637.418	7.077.927.661
Công ty Cổ phần Trường Thành	17.900.000	16.100.000
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	129.788.000	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	8.431.341.254
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	783.674.176.468	884.881.489.722
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	164.541.604.531	207.612.282.137
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.632.904.937	2.778.751.422
Cộng	<u>950.848.685.936</u>	<u>1.103.703.864.535</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.616.836.189	1.477.955.092
Lãi tiền cho vay	48.609.401	334.582.954
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	3.570.169.157	5.165.572.260
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	52.271.471
Cộng	<u>6.235.614.747</u>	<u>7.030.381.777</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.949.530.032	6.887.716.775
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	728.036.721	1.927.508.589
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	267.620.283	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	1.836.376.921
Cộng	<u>5.945.187.036</u>	<u>10.651.602.285</u>

5. Chi phí bán hàng

Chi phí cho nhân viên bán hàng.



S-C.T.
TNHH
TỰ VẤN
HỒ CHÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thù Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	44.989.745.737	42.636.972.154
Chi phí vật liệu quản lý	5.890.544.953	4.805.657.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.251.213.543	2.935.443.331
Thuế, phí và lệ phí	116.254.941	182.700.784
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.820.880.662	2.542.218.828
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	6.494.455.667	6.494.455.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.463.922.598	19.327.073.161
Các chi phí khác	10.305.476.183	8.378.252.275
Cộng	<u>91.332.494.284</u>	<u>87.302.773.716</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.221.699.809	1.817.723.982
Thu nhập từ hoàn phí cước biển	1.325.244.744	1.495.046.446
Thu nhập khác	615.896.084	1.203.744.634
Cộng	<u>5.162.840.637</u>	<u>4.516.515.062</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bồi thường	386.169.753	887.398.768
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	231.351.361	1.162.525.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	107.300.004	220.767.828
Xóa sổ đặt cọc thuê văn phòng do thanh lý trước hạn	983.601.159	-
Chi phí thuế thu nhập cá nhân của người lao động	833.717.499	-
Chi phí khác	850.087.918	702.565.573
Cộng	<u>3.392.227.694</u>	<u>2.973.258.025</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.279.042	13.376.230
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(27.532.018)	(5.899.718)
Cộng	<u>(25.252.976)</u>	<u>7.476.512</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	60.875.524.981	50.014.359.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(10.469.755.962)</u>	<u>(5.486.148.315)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	50.405.769.019	44.528.210.685
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>72.000.000</u>	<u>72.000.000</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>700</u>	<u>618</u>

Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 695 VND xuống còn 618 VND. Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay được tạm tính 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.333.093.265	22.271.662.993
Chi phí nhân công	175.572.893.396	179.638.943.028
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	52.028.128.570	57.297.016.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	762.429.841.010	904.752.026.503
Chi phí khác	60.043.364.162	57.127.458.945
Cộng	<u>1.070.407.320.403</u>	<u>1.221.087.108.148</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	54.576.460.454	58.321.111.319
Trên 1 năm đến 5 năm	94.588.829.220	30.321.354.614
Trên 5 năm	103.378.093.730	-
Cộng	<u>252.543.383.404</u>	<u>88.642.465.933</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản thanh toán tiền cho thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích thuê theo từng giai đoạn tại Đường D6, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2025 và kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.
- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích 20.966 m² tại Đường N2, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.
- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích 9.774 m² và 4.000 m² tại Đường N13, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 02 năm kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2024.
- Tiền cho thuê nhà kho và văn phòng tại Lô 374, 375, 376, 377, 378, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 1, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn cho thuê 10 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2035.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Nguyễn Xuân Phúc		
Chia cổ tức bằng tiền	1.988.942.014	1.112.202.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	11.798.600.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	671.358.000
Tạm ứng	33.137.500.000	-
Hoàn trả tạm ứng	33.137.500.000	-
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền		
Chia cổ tức bằng tiền	-	3.057.327.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	4.950.060.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	815.019.000
Ông Trương Phúc Khải		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.436.000
Bà Nguyễn Thị Kim Linh		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.070.900

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Bà Cao Thu Yến</i>		
Chia cổ tức bằng tiền	994.471.007	320.313.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	3.518.670.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	197.090.100
<i>Ông Nguyễn Thanh Lâm</i>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	409.172.400
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	3.662.490.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	228.188.700
<i>Ông Trần Hoàng Thông</i>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	174.043.800
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	1.281.860.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	88.195.800
Tạm ứng	12.546.835.228	18.780.000.000
Hoàn trả tạm ứng	12.546.835.228	18.780.000.000
<i>Bà Đoàn Kim Phúc</i>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	206.325.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	1.334.050.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	98.971.500
Tạm ứng	2.170.000.000	-
Hoàn trả tạm ứng	2.170.000.000	-
<i>Ông Tô Chiêu Bình</i>		
Tạm ứng	-	406.950.000
<i>Ông Bùi Hữu Nghĩa</i>		
Tạm ứng	-	40.000.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.21a và V.21b.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
Ông Mai Hữu Tín - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phúc - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	2.734.080.000	568.984.000	360.000.000	3.663.064.000
Bà Mai Ngọc Hào - Thành viên Hội đồng quản trị (đến ngày 21 tháng 6 năm 2025)	-	-	60.000.000	60.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền - Trưởng Ban kiểm soát	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Trương Phúc Khải - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Linh - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Cao Thu Yến - Giám đốc Tài chính (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	617.680.000	6.857.000	84.000.000	708.537.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận (đến ngày 17 tháng 3 năm 2025)	312.720.000	-	60.000.000	372.720.000
Ông Trần Hoàng Thông - Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	617.680.000	6.857.000	60.000.000	684.537.000
Ông Bùi Hữu Nghĩa - Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự (đến ngày 27 tháng 5 năm 2025)	416.740.000	6.719.000	-	423.459.000
Ông Nguyễn Đức Tiến - Giám đốc Chi nhánh Hồ Chí Minh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	846.809.002	6.719.000	6.000.000	859.528.002
Bà Đoàn Kim Phúc - Kế toán trưởng	878.880.000	207.538.000	60.000.000	1.146.418.000
Cộng	6.424.589.002	803.674.000	1.182.000.000	8.410.263.002
Năm trước				
Ông Mai Hữu Tín - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phúc - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	2.643.664.000	505.691.000	120.000.000	3.269.355.000
Bà Mai Ngọc Hào - Thành viên Hội đồng quản trị (từ ngày 28 tháng 3 năm 2024)	-	-	90.000.000	90.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền - Trưởng Ban kiểm soát (từ ngày 01 tháng 02 năm 2024)	-	-	118.000.000	118.000.000
Ông Trương Phúc Khải - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Linh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 01 tháng 02 năm 2024)	-	-	88.000.000	88.000.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Cao Thu Yến - Giám đốc Tài chính	1.058.880.000	182.482.000	24.000.000	1.265.362.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận	1.250.880.000	230.080.463	48.000.000	1.528.960.463
Ông Trần Hoàng Thông - Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh (từ ngày 01 tháng 10 năm 2024)	968.880.000	198.482.000	-	1.167.362.000
Ông Tô Chiêu Bình - Giám đốc Khối Giao nhận Quốc tế (đến ngày 21 tháng 10 năm 2024)	1.135.680.000	61.067.000	-	1.196.747.000
Ông Bùi Hữu Nghĩa - Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự	878.880.000	167.641.000	-	1.046.521.000
Ông Nguyễn Quốc Cường - Giám đốc Khối Công nghệ Thông tin (đến ngày 01 tháng 8 năm 2024)	512.680.000	4.800.000	-	517.480.000
Bà Đoàn Kim Phúc - Kế toán trưởng	878.880.000	167.640.000	-	1.046.520.000
Cộng	9.328.424.000	1.517.883.463	764.000.000	11.610.307.463

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác**Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông sở hữu 29,33% vốn điều lệ
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
Công ty Cổ phần EZDO	Công ty có cùng Tổng Giám đốc
Tổng công ty Sản xuất - Xuất Nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Scommerce	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dịch vụ giao hàng nhanh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dịch vụ tức thời	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I		
Cho vay	-	-
Lãi cho vay	-	334.582.954
Chia cổ tức bằng tiền	-	22.050.000.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	35.700.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	6.334.743.600
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I		
Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ	-	3.063.000
Chi hộ	3.949.077	-
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I		
Chi hộ	100.837.484	60.922.271
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành		
Chi hộ	3.898.470.349	6.644.629.525
Cung cấp dịch vụ vận chuyển	-	4.680.000
Công ty Cổ phần Bất động sản U&I		
Chia cổ tức	399.979.487	-
Công ty Cổ phần Mai và Cộng sự		
Chia cổ tức	399.979.487	-
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I		
Phí sửa chữa kho	15.984.729.400	-
Công ty Cổ phần Trường Thành		
Chi hộ	2.610.000	-

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.3, V.5a, V.15 và V.21a.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho.
- Lĩnh vực giao nhận: đại lý giao nhận và vận tải hàng hóa, đại lý thủ tục hải quan.
- Các lĩnh vực khác: bán điện năng lượng mặt trời, bán hàng hóa,...

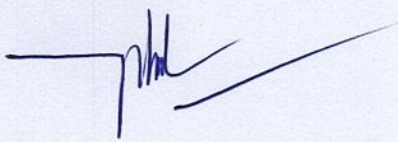
Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện Công ty mẹ ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐTĐ-SGCC ngày 12 tháng 02 năm 2026 với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV để thuê 112.472,3 m² đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất pallet và nhà xưởng, kho cho thuê (xem thuyết minh số V.5a), không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 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, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	239.587.750	193.950.460.968	23.649.145.221	817.839.193.939
Tăng vốn từ lợi nhuận năm trước	120.000.000.000	-	(120.000.000.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	50.014.359.000	3.438.506.419	53.452.865.419
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(63.000.000.000)	(542.765.176)	(63.542.765.176)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	1.258.271.268	(8.379.168.049)	(8.238.853)	(7.129.135.634)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	(21.600.000.000)	-	(21.600.000.000)
Ảnh hưởng do tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con trong năm trước	-	-	(12.642.610)	(383.357.390)	(396.000.000)
Số dư cuối năm trước	720.000.000.000	1.497.859.018	30.973.009.309	26.153.290.221	778.624.158.548
Số dư đầu năm nay	720.000.000.000	1.497.859.018	30.973.009.309	26.153.290.221	778.624.158.548
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	60.875.524.981	2.360.608.734	63.236.133.715
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	1.097.229.663	(8.280.290.670)	(23.451.841)	(7.206.512.848)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(10.337.893.079)	(10.337.893.079)
Giải thể công ty con	-	-	-	(1.804.848.206)	(1.804.848.206)
Số dư cuối năm nay	720.000.000.000	2.595.088.681	83.568.243.620	16.347.705.829	822.511.038.130

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Đơn vị tính: VND			
	Lĩnh vực cho thuê và vận hành kho	Lĩnh vực giao nhận	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	282.384.492.329	873.337.935.190	7.797.067.129	1.163.519.494.648
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	62.079.563.843	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	282.384.492.329	935.417.499.033	7.797.067.129	1.163.519.494.648
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	112.308.792.473	93.392.944.116	5.164.162.192	148.786.334.938
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(62.079.563.843)	(61.640.945.816)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				87.145.389.122
Doanh thu hoạt động tài chính				6.235.614.747
Chi phí tài chính				(5.945.187.036)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		7.363.538		7.363.538
Thu nhập khác				5.162.840.637
Chi phí khác				(3.392.227.694)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(26.002.912.575)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				25.252.976
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				63.236.133.715
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	35.322.446.124	22.318.664.635	273.619.341	57.914.730.100
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	42.737.047.415	25.667.697.306	1.750.761.685	70.155.506.406
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	252.368.397	2.568.512.265	-	2.820.880.662



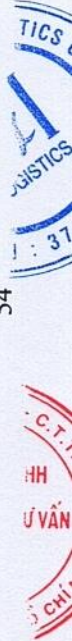
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho	Lĩnh vực giao nhận	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	318.538.986.236	976.936.203.799	16.067.150.662	-	1.311.542.340.697
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.180.779.532	79.457.444.828	-	(80.638.224.360)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	319.719.765.768	1.056.393.648.627	16.067.150.662	(80.638.224.360)	1.311.542.340.697
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	106.052.688.981	111.137.534.238	4.857.057.986	(80.638.224.360)	141.409.056.845
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(57.101.180.037)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	6.737.339	-	-	84.307.876.808
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	7.030.381.777
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(10.651.602.285)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	6.737.339
Thu nhập khác	-	-	-	-	4.516.515.062
Chi phí khác	-	-	-	-	(2.973.258.025)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(28.776.308.745)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(7.476.512)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.666.896.719	4.719.608.089	168.362.704	-	7.554.867.512
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	48.952.781.410	34.022.162.281	2.282.089.573	-	85.257.033.264
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	122.470.080	2.419.748.748	-	-	2.542.218.828



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực cho thuê và vận hành kho	Lĩnh vực giao nhận	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	561.634.942.754	274.312.549.561	-	-	835.947.492.315
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					297.319.258.079
Tổng tài sản					1.133.266.750.394
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	94.194.976.381	91.282.234.202	-	-	185.477.210.583
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					125.278.501.681
Tổng nợ phải trả					310.755.712.264
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	315.342.178.255	351.095.622.618	337.015.408	-	666.774.816.281
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					441.977.757.270
Tổng tài sản					1.108.752.573.551
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	86.227.016.737	139.897.008.822	-	-	226.124.025.559
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					104.004.389.444
Tổng nợ phải trả					330.128.415.003

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

