

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 45

\*\*\*\*\*



## **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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **Khái quát về Công ty**

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

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Số 158 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;



**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/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 Tiến	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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.



**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0584/26/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Logistics U&I tại 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C****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**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>406.881.281.690</b>	<b>241.998.499.872</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>178.234.132.322</b>	<b>23.389.033.813</b>
1. Tiền	111		88.234.132.322	23.389.033.813
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>187.746.827.465</b>	<b>176.082.871.368</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	152.967.278.939	167.511.143.867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.591.319.085	837.780.163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	32.223.283.259	8.297.362.698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(35.053.818)	(563.415.360)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>615.161.333</b>	<b>581.913.559</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	615.161.333	581.913.559
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>40.285.160.570</b>	<b>41.944.681.132</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.632.921.431	4.332.137.725
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		37.348.362.046	37.612.543.407
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	303.877.093	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

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



**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**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>206.739.837.623</b>	<b>182.715.406.923</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>188.213.933.667</b>	<b>155.014.398.516</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	51.708.542.123	39.177.870.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	565.819.873	451.054.760
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	19.687.114.337	19.920.929.463
4. Phải trả người lao động	314	V.16	14.391.608.414	12.675.738.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	6.842.107.398	5.441.668.428
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	4.086.068.616	4.086.068.616
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	21.978.114.435	43.781.830.282
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a, c	59.374.625.786	23.862.712.307
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.579.932.685	5.616.525.770
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>18.525.903.956</b>	<b>27.701.008.407</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	4.086.068.634	8.172.137.250
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b, c	1.567.848.880	4.530.371.157
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b, c	12.140.500.000	14.998.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.22	731.486.442	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**

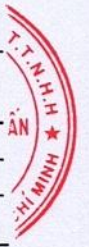
Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>880.144.217.663</b>	<b>781.664.292.801</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>880.144.217.663</b>	<b>781.664.292.801</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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.23	2.097.229.663	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	158.046.988.000	60.664.292.801
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		53.349.428.380	60.664.292.801
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		104.697.559.620	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.086.884.055.286</b>	<b>964.379.699.724</b>



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**

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

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

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	651.746.340.326	695.887.428.364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		651.746.340.326	695.887.428.364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	526.614.875.314	591.950.402.671
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		125.131.465.012	103.937.025.693
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	59.038.007.303	9.889.569.182
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.136.544.026	7.916.065.126
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.847.904.340	3.820.677.002
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	55.146.490.149	50.606.724.370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		125.886.438.140	55.303.805.379
11. Thu nhập khác	31	VI.6	523.976.699	1.240.703.372
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.025.740.879	459.007.484
13. Lợi nhuận khác	40		(1.501.764.180)	781.695.888
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		124.384.673.960	56.085.501.267
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	19.687.114.340	19.511.179.165
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>104.697.559.620</u>	<u>36.574.322.102</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8		

Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

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**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		124.384.673.960	56.085.501.267
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	36.022.310.460	39.447.325.344
- Các khoản dự phòng	03	V.5	35.053.818	1.443.186.731
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	346.732.192	629.012.690
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 4, 6	(56.867.846.961)	(6.062.501.786)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.847.904.340	3.820.677.002
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		105.768.827.809	95.363.201.248
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.680.777.718	(41.907.607.654)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.247.774)	116.553.829
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		7.110.081.087	1.283.115.171
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.843.500.797	29.059.964.266
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.847.904.340)	(3.820.677.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(19.070.768.862)	(19.411.541.135)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(1.522.741.400)	(1.383.474.230)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>111.928.525.035</b>	<b>59.299.534.493</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4a, 8, 11	(30.533.600.242)	(6.550.489.546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.2, 8; VI.6	200.000.000	1.298.545.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(396.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.12	5.107.021.979	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4a, VI.3	56.841.474.616	5.555.413.147
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>31.614.896.353</b>	<b>14.907.468.601</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo 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**

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

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a	59.837.553.696	178.343.923.215
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a	(27.183.640.217)	(190.458.215.154)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, 23	(21.600.000.000)	(63.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>11.053.913.479</b>	<b>(75.114.291.939)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>154.597.334.867</b>	<b>(907.288.845)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>23.389.033.813</b>	<b>24.241.976.418</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		247.763.642	54.346.240
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>178.234.132.322</b>	<b>23.389.033.813</b>



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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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”) là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: gửi hàng; sắp xếp, tổ chức hoạt động vận tải; đại lý vận tải hàng hóa; giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; đại lý thủ tục hải quan; cho thuê và vận hành kho ngoại quan.

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

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

##### 5. Cấu trúc Công ty

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	91,05%	91,05%	91,05%
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	Số 45 đường số 11, Khu phố 04, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh	Cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa	93,62%	93,62%	93,62%
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	158 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%
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%
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc <sup>(1)</sup>	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	-	-	-

<sup>(1)</sup> 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

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

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

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 256 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 277 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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.



# 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

###### *Công ty con*

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

###### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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.

### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản, 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 Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê 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 Công ty 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.

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

#### 11. Bất động sản đầu tư

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

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 phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

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

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

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

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



# 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

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

### 14. 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 Công ty 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.

### 15. 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.

### 16. 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.



## **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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty 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 sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty 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.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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.

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **18. Chi phí đi vay**

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

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



# 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

### 19. Các khoản chi phí

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

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

### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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



# 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

### 21. Bên liên quan

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

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

### 22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	302.967.010	874.873.001
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.931.165.312	22.514.160.812
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	90.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>178.234.132.322</u></b>	<b><u>23.389.033.813</u></b>



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. 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>	<b>5.471.180.243</b>	<b>7.290.923.133</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.358.958.820	5.667.434.705
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	-	1.262.250.156
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	-	301.694.272
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	466.605	50.220.000
Công ty Cổ phần Trường Thành	924.000	9.324.000
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	77.479.344	-
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	33.351.474	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>147.496.098.696</b>	<b>160.220.220.734</b>
Công ty TNHH Glory Oceanic Việt Nam	29.172.198.030	30.512.969.416
Công ty TNHH MTV Grand Wood Việt Nam	16.251.709.528	18.133.586.932
Các khách hàng khác	102.072.191.138	111.573.664.386
<b>Cộng</b>	<b><u>152.967.278.939</u></b>	<b><u>167.511.143.867</u></b>

Trong đó, khoản phải thu liên quan đến thanh lý tài sản cố định là 200.000.000 VND (số đầu năm là 0 VND).

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	1.465.879.825	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Beegroup	-	218.261.500
Các nhà cung cấp khác	1.125.439.260	619.518.663
<b>Cộng</b>	<b><u>2.591.319.085</u></b>	<b><u>837.780.163</u></b>

#### 4. Phải thu khác

##### 4a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) - lãi cho vay	291.986.302	-	291.986.302	-
Tạm ứng	213.833.495	-	60.985.855	-
Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV - đặt cọc thuê đất <sup>(1)</sup>	25.485.583.242	-	-	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	243.750.005	-	158.088.789	-
Các khoản chi hộ	5.950.491.778	-	7.718.483.834	-
Các khoản phải thu khác	37.638.437	-	67.817.918	-
<b>Cộng</b>	<b><u>32.223.283.259</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>8.297.362.698</u></b>	<b><u>-</u></b>

<sup>(1)</sup> Khoản tiền đặt cọc cho Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV thuê lại quyền sử dụng 112.472,3 m<sup>2</sup> 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.



## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Công ty đã chính thức ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐĐ- SGCC với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV để thuê 112.472,3 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/năm và 13.182 VND/m<sup>2</sup>/năm và điều chỉnh phí 05 năm một lần.

#### 4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ thuê kho	-	-	1.244.000.000	-
Ký quỹ thuê văn phòng	540.402.500	-	1.075.601.159	-
<b>Cộng</b>	<b>540.402.500</b>	<b>-</b>	<b>2.319.601.159</b>	<b>-</b>

#### 5. Nợ quá hạn

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Đồ Gỗ Casadora	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	153.878.095	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Toàn cầu Thiên Ân	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	931.476.575
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm Vietlink	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	390.912.120
Các khách hàng khác	-	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	555.662.503
<b>Cộng</b>	<b>153.878.095</b>	<b>118.824.277</b>	<b>1.878.051.198</b>	<b>1.314.635.838</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	563.415.360	907.105.550
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	35.053.818	(343.690.190)
Xử lý xóa sổ	(563.415.360)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.053.818</b>	<b>563.415.360</b>

#### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	227.865.065	-	156.509.317	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	387.296.268	-	425.404.242	-
<b>Cộng</b>	<b>615.161.333</b>	<b>-</b>	<b>581.913.559</b>	<b>-</b>



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí trả trước

##### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	216.820.963	131.447.532
Chi phí sửa chữa tài sản	354.587.117	74.287.500
Tiền thuê đất trả trước	1.230.822.938	1.185.252.612
Chi phí bảo hiểm	493.267.396	464.700.529
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	337.423.017	2.476.449.552
<b>Cộng</b>	<b>2.632.921.431</b>	<b>4.332.137.725</b>

##### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	286.682.898	1.042.316.136
Chi phí sửa chữa tài sản	17.154.376.106	9.022.649.955
Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên <sup>(i)</sup>	53.084.479.698	54.930.896.394
Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép <sup>(ii)</sup>	253.845.641.697	263.485.169.229
Các chi phí trả trước dài hạn khác	416.276.025	450.709.213
<b>Cộng</b>	<b>324.787.456.424</b>	<b>328.931.740.927</b>

(i) Quyền sử dụng thửa đất số 528, tờ bản đồ số 28, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (Kho 10) được dùng đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.20b).

(ii) Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước theo Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 21/2022/HĐTĐ-SGCC ngày 28 tháng 10 năm 2022 Công ty ký với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV với diện tích thuê 149.850,7 m<sup>2</sup> 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.11).

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	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
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	3.615.442.916	3.727.279.131	11.861.240.309	936.251.494	44.146.800.059	64.287.013.909
Số cuối năm	<u>3.623.940.564</u>	<u>2.031.065.142</u>	<u>11.939.869.036</u>	<u>371.348.184</u>	<u>37.755.221.509</u>	<u>55.721.444.435</u>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm máy tính
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	2.864.513.285
Số cuối năm	<u>2.864.513.285</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.864.513.285
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	2.837.485.527
Khấu hao trong năm	27.027.758
Số cuối năm	<u>2.864.513.285</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	27.027.758
Số cuối năm	<u>-</u>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời không sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

**10. Bất động sản đầu tư**

	Nhà kho	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	366.112.576.083	9.691.918.788	375.804.494.871
Số cuối năm	<u>366.112.576.083</u>	<u>9.691.918.788</u>	<u>375.804.494.871</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	55.995.932.120	9.691.918.788	65.687.850.908
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	257.302.505.357	9.691.918.788	266.994.424.145
Khấu hao trong năm	23.021.092.862	-	23.021.092.862
Số cuối năm	<u>280.323.598.219</u>	<u>9.691.918.788</u>	<u>290.015.517.007</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	108.810.070.726	-	108.810.070.726
Số cuối năm	<u>85.788.977.864</u>	<u>-</u>	<u>85.788.977.864</u>

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

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>
Kho ngoại quan 1	44.358.976.227	39.738.249.555	4.620.726.672
Kho ngoại quan 2	70.530.181.408	58.187.399.658	12.342.781.750
Kho ngoại quan 3	37.960.609.101	25.623.411.166	12.337.197.935
Kho ngoại quan 4	49.608.111.168	29.971.567.219	19.636.543.949
Kho ngoại quan 5	22.241.855.045	12.325.694.701	9.916.160.344
Kho ngoại quan 6	55.310.439.099	55.310.439.099	-
Kho ngoại quan 7	48.549.862.217	44.145.820.069	4.404.042.148
Kho ngoại quan 10	37.552.541.818	15.021.016.752	22.531.525.066
Cơ sở hạ tầng	9.691.918.788	9.691.918.788	-
<b>Cộng</b>	<b>375.804.494.871</b>	<b>290.015.517.007</b>	<b>85.788.977.864</b>

Kho ngoại quan 10 có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.531.525.066 VND được dùng đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.20b).

#### 11. 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:

	<u>VND</u>
Số đầu năm	13.427.837.373
Chi phí phát sinh trong năm	603.747.000
<b>Cộng</b>	<b>14.031.584.373</b>

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.

#### 12. Các khoản đầu tư tài chính

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>199.132.908.000</b>	-	<b>204.577.908.000</b>	-
Công ty Cổ phần Vận tải U&I <sup>(i)</sup>	18.210.000.000	-	18.210.000.000	-
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su <sup>(ii)</sup>	95.206.558.000	-	95.206.558.000	-
Công ty Cổ phần Kho hàng hóa U&I <sup>(iii)</sup>	74.716.350.000	-	74.716.350.000	-
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc <sup>(iv)</sup>	11.000.000.000	-	11.000.000.000	-



# 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc <sup>(v)</sup>	-	-	5.445.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới <sup>(vi)</sup>	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>201.132.908.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>206.577.908.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>

- (i) Công ty nắm giữ 1.821.000 cổ phiếu, tương đương 91,05% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải U&I.
- (ii) Công ty nắm giữ 2.187.670 cổ phiếu, tương đương 93,62% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su.
- (iii) Công ty nắm giữ 3.822.004 cổ phiếu, tương đương 98,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kho hàng hóa U&I.
- (iv) Công ty nắm giữ 1.100.000 cổ phiếu, tương đương 55,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc.
- (v) Công ty nắm giữ 544.500 cổ phiếu, tương đương 55,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải 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 đã thu hồi khoản đầu tư với giá trị thu hồi là 5.107.021.979 VND.
- (vi) 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, Công ty 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 đã ngừng hoạt động.

### Giá trị hợp lý

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

### Tình hình hoạt động của các công ty con

Ngoài Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc đã hoàn tất thủ tục giải thể công ty ngày 28 tháng 11 năm 2025 do hoạt động không hiệu quả, các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

### 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.000.000.000	213.123.079
Trích lập dự phòng bổ sung	-	1.786.876.921
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>



**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Vận tải U&amp;I</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.427.615.960	2.100.101.960
Cổ tức được chia	5.978.730.022	5.521.650.201
Cước vận chuyển	52.185.455.418	73.275.132.356
Chi hộ	43.335.371.604	53.853.591.094
<b>Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa Cao su</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	944.998.879	1.180.779.532
Thanh lý tài sản cố định	200.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&amp;I</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	465.460.560	279.000.000
Cổ tức được chia	39.200.041.026	-
<b>Công ty Cổ phần Logistics U&amp;I – Miền Bắc</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.662.276.983	1.981.573.972
Cước vận chuyển	2.380.936.043	990.736.540
Mua xe	-	4.260.000.000
Chi hộ	24.653.950	164.878.745
Cổ tức được chia	10.939.181.075	-
<b>Công ty Cổ phần Vận tải U&amp;I – Miền Bắc</b>		
Nhận lại tiền góp vốn	5.107.021.979	-
Cước vận chuyển	-	3.700.000

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>13.493.119.429</b>	<b>9.404.116.764</b>
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	13.416.799.578	9.211.439.451
Công ty Cổ phần Gia Long Express	-	177.660.000
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	76.319.851	15.017.313
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>38.215.422.694</b>	<b>29.773.754.126</b>
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	13.715.184.474	9.232.442.479
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	11.603.295.987	-
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	-	6.150.464.575
Các nhà cung cấp khác	12.896.942.233	14.390.847.072
<b>Cộng</b>	<b>51.708.542.123</b>	<b>39.177.870.890</b>

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

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Magnussen Home Furnishings Inc	308.785.385	433.673.079
Công ty TNHH Apex Exim	249.557.759	-
Các khách hàng khác	7.476.729	17.381.681
<b>Cộng</b>	<b>565.819.873</b>	<b>451.054.760</b>

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.070.768.859	-	19.687.114.340	(19.070.768.862)	19.687.114.337	-
Thuế thu nhập cá nhân	827.160.604	-	6.055.423.369	(7.186.461.066)	-	303.877.093
Các loại thuế khác	23.000.000	-	185.297.875	(208.297.875)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.920.929.463</b>	<b>-</b>	<b>25.927.835.584</b>	<b>(26.465.527.803)</b>	<b>19.687.114.337</b>	<b>303.877.093</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

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

Năm 2025 Công ty 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

Công ty 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 được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	124.384.673.960	56.085.501.267
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	39.677.838.043	54.138.983.481
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.508.988.182)	(8.417.704.932)
Thu nhập chịu thuế	154.553.523.821	101.806.779.816
Thu nhập được miễn thuế	(56.117.952.123)	(5.521.650.201)
Thu nhập tính thuế	98.435.571.698	96.285.129.615
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>19.687.114.340</b>	<b>19.257.025.923</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>-</b>	<b>254.153.242</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>19.687.114.340</b>	<b>19.511.179.165</b>

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

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 16. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng còn phải trả người lao động.

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí cước vận tải	4.498.814.045	3.094.607.085
Chi phí thuê đất	1.852.403.478	1.787.582.298
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	490.889.875	559.479.045
<b>Cộng</b>	<b><u>6.842.107.398</u></b>	<b><u>5.441.668.428</u></b>

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện

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

#### 19. Phải trả khác

##### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>8.438.073.600</b>
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
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>21.978.114.435</b>	<b>35.343.756.682</b>
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	20.176.812.657	18.717.170.653
Cổ tức phải trả	-	13.161.926.400
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.801.301.778	3.464.659.629
<b>Cộng</b>	<b><u>21.978.114.435</u></b>	<b><u>43.781.830.282</u></b>

##### 19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ cho thuê kho dài hạn.

##### 19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

#### 20. Vay

##### 20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(1)</sup>	56.516.625.786	21.004.712.307
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	2.858.000.000	2.858.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>59.374.625.786</u></b>	<b><u>23.862.712.307</u></b>

(1) 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.

Công ty 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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

**20b. Vay dài hạn**

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 kế 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.7b và V.10).

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.858.000.000	2.858.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	11.432.000.000	11.432.000.000
Trên 5 năm	708.500.000	3.566.500.000
<b>Cộng</b>	<b>14.998.500.000</b>	<b>17.856.500.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.998.500.000	-
Số tiền vay phát sinh	-	20.000.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(2.143.500.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(2.858.000.000)	(2.858.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.140.500.000</b>	<b>14.998.500.000</b>

**20c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.616.525.770	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.486.148.315	7.000.000.000
Chi quỹ	(1.522.741.400)	(1.383.474.230)
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.579.932.685</b>	<b>5.616.525.770</b>

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****22. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

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

**23. Vốn chủ sở hữu****23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	-	236.689.970.699	836.689.970.699
Tăng vốn từ lợi nhuận năm trước	120.000.000.000	-	(120.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	36.574.322.102	36.574.322.102
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	1.000.000.000	(8.000.000.000)	(7.000.000.000)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(63.000.000.000)	(63.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	(21.600.000.000)	(21.600.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>60.664.292.801</b>	<b>781.664.292.801</b>
Số dư đầu năm nay	720.000.000.000	1.000.000.000	60.664.292.801	781.664.292.801
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	104.697.559.620	104.697.559.620
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	1.097.229.663	(7.314.864.421)	(6.217.634.758)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>2.097.229.663</b>	<b>158.046.988.000</b>	<b>880.144.217.663</b>

**23b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>720.000.000.000</b>



## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 23c. 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.

#### 23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty 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	-
<b>Cộng</b>	<b>28.914.864.420</b>	<b>21.600.000.000</b>	<b>7.314.864.420</b>

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

##### 24a. 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	21.631.782.111	27.853.436.081
Trên 1 năm đến 5 năm	85.628.496.627	99.874.673.723
Trên 5 năm	508.599.636.539	499.468.001.046
<b>Cộng</b>	<b>615.859.915.277</b>	<b>627.196.110.850</b>

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.



## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Tiền thuê 5.665,88 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.
- Tiền thuê 56.005,4 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền của Công ty bao gồm 2.883.902,82 USD (số đầu năm là 587.235,31 USD).

#### 24c. 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 581.659.244 VND.

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

### 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 hoá	-	8.977.052.930
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	420.067.155.399	446.831.252.307
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	223.882.117.798	232.989.025.395
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.797.067.129	7.090.097.732
<b>Cộng</b>	<b><u>651.746.340.326</u></b>	<b><u>695.887.428.364</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.12, Công ty còn phát sinh các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con 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 Cổ phần Nông nghiệp U&I	3.300.000	-
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	50.329.524	34.248.600
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 U&I**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng bán	-	8.431.341.254
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	402.875.664.434	434.197.789.493
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	121.106.305.943	146.542.520.502
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.632.904.937	2.778.751.422
<b>Cộng</b>	<b><u>526.614.875.314</u></b>	<b><u>591.950.402.671</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	723.522.493	33.762.946
Lãi tiền cho vay	-	172.602.740
Cổ tức, lợi nhuận được chia	56.117.952.123	5.521.650.201
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.196.532.687	4.161.553.295
<b>Cộng</b>	<b><u>59.038.007.303</u></b>	<b><u>9.889.569.182</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.847.904.340	3.820.677.002
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	1.786.876.921
Lỗ đầu tư từ giải thể công ty con	337.978.021	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	603.929.473	1.679.498.513
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	346.732.192	629.012.690
<b>Cộng</b>	<b><u>3.136.544.026</u></b>	<b><u>7.916.065.126</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	30.781.834.401	27.861.114.174
Chi phí vật liệu quản lý	165.434.134	237.378.580
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.400.340.996	3.339.351.887
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.032.127.707	1.699.638.760
Thuế, phí và lệ phí	94.958.941	154.000.784
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.053.818	(343.690.190)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.671.861.567	11.508.998.727
Chi phí bằng tiền khác	6.964.878.585	6.149.931.648
<b>Cộng</b>	<b><u>55.146.490.149</u></b>	<b><u>50.606.724.370</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	364.350.366	334.485.899
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	688.500.000
Thu nhập khác	159.626.333	217.717.473
<b>Cộng</b>	<b><u>523.976.699</u></b>	<b><u>1.240.703.372</u></b>



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Xóa sổ đặt cọc thuê văn phòng do Công ty thanh lý trước hạn	983.601.159	-
Chi phí thuê thu nhập cá nhân của người lao động	833.717.499	-
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	117.321.453	203.859.595
Chi phí bồi thường	-	163.698.311
Chi phí khác	91.100.768	91.449.578
<b>Cộng</b>	<b><u>2.025.740.879</u></b>	<b><u>459.007.484</u></b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.570.015.130	3.583.264.067
Chi phí nhân công	74.819.758.601	78.907.529.214
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.022.310.460	39.447.325.344
Chi phí dịch vụ mua ngoài	451.140.037.425	493.276.902.675
Chi phí khác	15.171.135.873	18.642.266.387
<b>Cộng</b>	<b><u>581.723.257.489</u></b>	<b><u>633.857.287.687</u></b>

## 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	36.620.118.854	37.371.954.719
Trên 1 năm đến 5 năm	20.308.767.600	26.597.060.107
<b>Cộng</b>	<b><u>56.928.886.454</u></b>	<b><u>63.969.014.826</u></b>

Các khoản thanh toán cho tiền 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> và 4.000 m<sup>2</sup> 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.

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

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



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 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. 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

Công ty 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 với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Nguyễn Xuân Phúc</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	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	-
<b>Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền</b>		
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
<b>Ông Trương Phúc Khải</b>		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.436.000
<b>Bà Nguyễn Thị Kim Linh</b>		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.070.900
<b>Bà Cao Thu Yến</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	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
<b>Ông Nguyễn Thanh Lâm</b>		
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
<b>Ông Trần Hoàng Thông</b>		
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



**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Bà Đoàn Kim Phúc</b>		
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	-

**Ông Tô Chiêu Bình**

Tạm ứng - 406.950.000

**Ông Bùi Hữu Nghĩa**

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 thuyết minh số V.19a.

**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>
<b>Năm nay</b>				
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	120.000.000	3.423.064.000
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	-	624.537.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận (đến ngày 17 tháng 3 năm 2025)	312.720.000	-	-	312.720.000
Ông Trần Hoàng Thông - Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	617.680.000	6.857.000	-	624.537.000
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)	512.680.000	6.719.000	-	519.399.000
Bà Đoàn Kim Phúc - Kế toán trưởng	878.880.000	207.538.000	-	1.086.418.000
<b>Cộng</b>	<b>6.090.460.000</b>	<b>803.674.000</b>	<b>672.000.000</b>	<b>7.566.134.000</b>

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Năm trước</b>				
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
Bà Cao Thu Yến - Giám đốc Tài chính	1.058.880.000	182.482.000	-	1.241.362.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận	1.250.880.000	197.478.000	-	1.448.358.000
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
<b>Cộng</b>	<b>9.328.424.000</b>	<b>1.485.281.000</b>	<b>692.000.000</b>	<b>11.505.705.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông sở hữu 29,33% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	Công ty con
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa - Cao su	Công ty con
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Công ty con
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	Công ty con
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc	Công ty con
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

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư U&amp;I</b>		
Lãi cho vay	-	172.602.740
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	-	6.334.743.600
<b>Công ty TNHH Mỹ nghệ U&amp;I</b>		
Chi hộ	100.837.484	60.922.271
<b>Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&amp;I</b>		
Mua hàng hóa	-	3.063.000
Chi hộ	3.949.077	-
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành</b>		
Chi hộ	3.898.470.349	6.644.629.525
<b>Công ty Cổ phần Gia Long Express</b>		
Cước vận chuyển	199.000.000	234.500.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng U&amp;I</b>		
Phí sửa chữa kho	15.984.729.400	-
<b>Công ty Cổ phần Trường Thành</b>		
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.2, V.4a, V.13 và V.19a.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

#### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty 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 kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho	Lĩnh vực giao nhận	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	223.882.117.798	420.067.155.399	7.797.067.129	651.746.340.326
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>223.882.117.798</b>	<b>420.067.155.399</b>	<b>7.797.067.129</b>	<b>651.746.340.326</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	102.775.811.855	17.191.490.965	5.164.162.192	125.131.465.012
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(55.146.490.149)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				69.984.974.863
Doanh thu hoạt động tài chính				59.038.007.303
Chi phí tài chính				(3.136.544.026)
Thu nhập khác				523.976.699
Chi phí khác				(2.025.740.879)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(19.687.114.340)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>104.697.559.620</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>33.342.188.362</b>	<b>14.741.247.745</b>	<b>273.619.341</b>	<b>48.357.055.448</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>34.424.886.166</b>	<b>21.818.105.182</b>	<b>1.750.761.685</b>	<b>57.993.753.032</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	232.989.025.395	446.831.252.307	16.067.150.662	695.887.428.364
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>232.989.025.395</b>	<b>446.831.252.307</b>	<b>16.067.150.662</b>	<b>695.887.428.364</b>

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<b>Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho</b>	<b>Lĩnh vực giao nhận</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	86.446.504.893	12.633.462.814	4.857.057.986	103.937.025.693
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(50.606.724.370)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				53.330.301.323
Doanh thu hoạt động tài chính				9.889.569.182
Chi phí tài chính				(7.916.065.126)
Thu nhập khác				1.240.703.372
Chi phí khác				(459.007.484)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(19.511.179.165)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>36.574.322.102</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.441.419.953</b>	<b>4.682.206.525</b>	<b>168.362.704</b>	<b>7.291.989.182</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>39.703.537.989</b>	<b>28.400.433.430</b>	<b>2.282.089.573</b>	<b>70.386.060.993</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<b>Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho</b>	<b>Lĩnh vực giao nhận</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	457.698.238.785	140.077.948.554	-	597.776.187.339
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				489.107.867.947
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.086.884.055.286</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	70.277.142.958	13.584.192.984	-	83.861.335.942
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				122.878.501.681
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>206.739.837.623</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	175.386.085.267	153.473.703.959	337.015.409	329.196.804.635
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				635.182.895.089
<b>Tổng tài sản</b>				<b>964.379.699.724</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	58.623.114.317	22.515.435.181	-	81.138.549.498
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				101.576.857.425
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>182.715.406.923</b>

**3b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



## 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

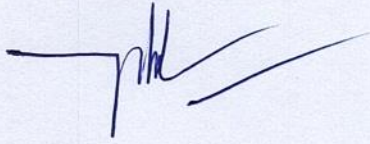
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

Ngoài sự kiện Công ty 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 m<sup>2</sup> 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.4a), 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.

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



Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

