



**CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS PORTSERCO**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo tài chính giữa niên độ	
• Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 43

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics Portserco công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng (đơn vị trực thuộc Cảng Đà Nẵng, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam) theo Quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT ngày 26/09/2002 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 ngày 26/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng (nay là Sở Tài chính) cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã được điều chỉnh 18 lần và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 08/05/2026), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

Vốn điều lệ: 61.996.980.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2026: 61.996.980.000 đồng.

Trụ sở chính

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

Lĩnh vực kinh doanh chính

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

Nhân sự

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

Hội đồng quản trị

- | | | |
|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Ông Vũ Quang Vinh | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025 |
| Ông Lê Nam Hùng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/04/2024 |
| Ông Nguyễn Tất Long | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025 |
| Ông Tô Kiên Cường | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 12/04/2025 |

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

• Ông Trần Quang Tuấn Thành viên Bỏ nhiệm ngày 20/04/2024

Ủy ban kiểm toán

• Ông Tô Kiên Cường Chủ tịch Bỏ nhiệm ngày 14/04/2025

• Ông Nguyễn Tất Long Thành viên Bỏ nhiệm ngày 14/04/2025

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Lê Nam Hùng Tổng Giám đốc Tái bổ nhiệm ngày 04/05/2026

• Bà Nguyễn Thị Tuyết Kế toán trưởng Tái bổ nhiệm ngày 26/04/2024

Kiểm toán độc lập

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

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Người đại diện theo pháp luật

Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: <http://www.aac.com.vn>

Số: 883/2026/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ lập ngày 14/08/2026 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 43 bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 “Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện”.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Thuế Thành phố Đà Nẵng hiện chưa thể tính và chưa thông báo cho Công ty về tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Khu đất Hải Đội 2, Biên Phòng, Phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng. Hiện nay, cơ quan thuế đang đề nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng và các Sở ban ngành cung cấp thông tin, tài liệu thì mới có cơ sở về diện tích cụ thể cho thuê (diện tích đất, diện tích đất có mặt nước hay diện tích mặt nước) thời điểm bàn giao thực tế, làm căn cứ tính và thông báo thuế cho Công ty.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		80.155.845.780	80.608.925.314
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.235.322.554	7.971.281.583
1. Tiền	111	5	11.235.322.554	7.971.281.583
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	35.647.163.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		-	35.647.163.500
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.687.822.499	24.572.824.723
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	43.474.445.083	23.781.801.855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	219.083.685	384.257.063
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8.a	3.138.418.529	2.550.890.603
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9.a	(2.144.124.798)	(2.144.124.798)
IV. Hàng tồn kho	140	10	9.253.730.312	3.926.474.586
1. Hàng tồn kho	141		9.253.730.312	3.926.474.586
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		14.978.970.415	8.491.180.922
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11.a	3.271.518.640	1.324.163.039
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11.707.451.775	7.167.017.883

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		137.967.310.819	101.516.471.413
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.021.413.125	1.707.366.875
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	215	8.b	3.021.413.125	1.707.366.875
II. Tài sản cố định	220		120.896.347.690	82.258.606.777
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	109.824.763.983	70.419.085.745
- Nguyên giá	222		138.100.736.696	98.101.522.388
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.275.972.713)	(27.682.436.643)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	7.551.383.707	8.319.321.032
- Nguyên giá	225		9.215.247.912	9.215.247.912
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.663.864.205)	(895.926.880)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	3.520.200.000	3.520.200.000
- Nguyên giá	228		3.520.200.000	3.520.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		11.570.874.029	11.570.874.029
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	15	11.570.874.029	11.570.874.029
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		66.000.000	66.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	16	66.000.000	66.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		2.412.675.975	5.913.623.732
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11.b	2.412.675.975	5.913.623.732
2. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		218.123.156.599	182.125.396.727

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		143.262.705.026	108.301.691.116
I. Nợ ngắn hạn	310		58.544.750.595	43.124.403.828
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17.a	21.770.693.723	15.641.355.319
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	30.991.780
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	1.210.099.287	1.734.614.222
4. Phải trả người lao động	315		3.124.774.853	2.973.791.126
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	4.401.265.957	1.755.588.021
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	20	351.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	21.a	962.798.340	212.320.867
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22.a	26.681.823.950	20.717.448.008
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		42.294.485	58.294.485
II. Nợ dài hạn	330		84.717.954.431	65.177.287.288
1. Phải trả người bán dài hạn	331	17.b	17.878.122.555	15.947.638.384
2. Phải trả dài hạn khác	338	21.b	360.000.000	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22.b	66.479.831.876	49.229.648.904
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		74.860.451.573	73.823.705.611
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	61.996.980.000	61.996.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		61.996.980.000	61.996.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	23	4.267.677.579	4.267.677.579
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.633.524.798	1.633.524.798
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23	6.962.269.196	5.925.523.234
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	23	5.925.523.234	2.988.201.355
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	23	1.036.745.962	2.937.321.879
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		218.123.156.599	182.125.396.727



Người đại diện theo pháp luật

Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhon

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 02a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	25	134.319.244.331	72.578.554.402
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	19.893.777
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10		134.319.244.331	72.558.660.625
4. Giá vốn hàng bán	11	26	127.474.446.801	66.829.988.788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		6.844.797.530	5.728.671.837
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	1.217.824.743	1.717.255
8. Chi phí tài chính	23	28	3.893.719.249	532.523.290
Trong đó: Chi phí đi vay	24		3.893.719.249	313.466.965
9. Chi phí bán hàng	25	29.a	498.112.976	626.198.093
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29.b	3.639.584.332	2.486.069.094
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.205.716	2.085.598.615
12. Thu nhập khác	31	30	1.384.259.258	332.261.679
13. Chi phí khác	32		87.687.378	39.500.000
14. Lợi nhuận khác	40		1.296.571.880	292.761.679
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.327.777.596	2.378.360.294
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	291.031.634	494.022.059
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.036.745.962	1.884.338.235
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		167	608
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		167	608



Người đại diện theo pháp luật

Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 03a - DN

Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		103.589.276.416	56.511.465.423
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(100.929.367.562)	(49.533.655.186)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.245.878.675)	(4.709.460.762)
4. Chi phí đi vay đã trả	04	19,28	(3.937.978.151)	(322.919.910)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	18	(846.369.572)	(372.940.205)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.715.115.214	5.423.371.211
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8.414.946.113)	(15.158.557.328)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17.070.148.443)	(8.162.696.757)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	12,13	(41.097.237.396)	(22.180.568.727)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		1.384.259.258	486.111.111
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		35.647.163.500	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	1.215.675.138	1.717.255
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.850.139.500)	(21.692.740.361)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	7	(150.000.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	22	90.934.012.483	43.773.176.178
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	22	(66.439.066.537)	(13.092.434.837)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.160.617.032)	(1.429.886.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		23.184.328.914	29.250.854.407
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3.264.040.971	(604.582.711)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	7.971.281.583	4.260.018.339
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	11.235.322.554	3.655.435.628



Người đại diện theo pháp luật

Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT – BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Logistics Portserco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng (đơn vị trực thuộc Cảng Đà Nẵng, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam) theo Quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT ngày 26/09/2002 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 ngày 26/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng (nay là Sở Tài chính) cấp (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này đã được điều chỉnh 18 lần và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 08/05/2026), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ vận tải và Kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

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

- | | |
|--|--|
| • Chi nhánh Kinh doanh thương mại
(Đã chấm dứt hoạt động vào ngày 23/07/2026) | 59 Ba Đình, Phường Hải Châu,
TP. Đà Nẵng, Việt Nam |
| • Chi nhánh Dịch vụ Hàng hải & Kho bãi
(Đã chấm dứt hoạt động vào ngày 23/07/2026) | Lô B1-13 KCN DV Thủy sản Thọ Quang,
TP. Đà Nẵng |
| • Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ Kỹ thuật
(Đã chấm dứt hoạt động vào ngày 23/07/2026) | Đường Yết Kiêu, TP Đà Nẵng |
| • Cửa hàng miễn thuế | Số 1 Yết Kiêu, Thành phố Đà Nẵng |
| • Văn phòng đại diện | Tầng 15, Tòa nhà Pacific 83 Lý Thường
Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội. |

1.6. Số lượng người lao động: Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 111 người lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1.7. Tính chất so sánh được của các thông tin trên Báo cáo tài chính:

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu/sau ngày 01/01/2026), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Trừ các trường hợp Thông tư số 99/2025/TT-BTC quy định hồi tố, các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính đính kèm được Công ty áp dụng phi hồi tố. Các thay đổi trọng yếu trong chính sách kế toán Công ty và ảnh hưởng đối với Báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của Báo cáo tài chính:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4.2a)

Lãi trả chậm, trả góp về mua tài sản (Thuyết minh số 11.b)

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Riêng báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026).

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

4. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

4.1 Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền chỉ được ghi nhận tại khoản mục “Tiền và tương đương tiền” khi Công ty không bị hạn chế sử dụng các khoản tiền này.

4.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá (các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư được nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo số tiền thực chi để mua khoản đầu tư. Trường hợp có phát sinh chiết khấu/phụ trội khi mua, Công ty thực hiện phân bổ khoản chiết khấu, phụ trội đó vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng phù hợp với

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

kỳ hạn của khoản đầu tư. Trường hợp phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty có thể bị tổn thất.

b. Đầu tư góp vốn vào Công ty khác

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

Các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc (bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp) trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng

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

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

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

4.3 Nợ phải thu

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

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

Nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi, được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy khoản phải thu có thể bị tổn thất do khách nợ chết, mất tích, bỏ trốn hoặc khó có khả năng/không có khả năng thanh toán nợ; đã lâm vào tình trạng phá sản; đang làm thủ tục phá sản, giải thể; đang bị truy tố, giam giữ, xét xử; đang thi hành án; đang mắc bệnh hiểm nghèo; đã yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được; đã khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án hoặc các lý do khác,...

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, Công ty ước tính mức trích dự phòng dựa trên phân tích tuổi nợ cụ thể như sau:

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hàng xuất kho được xác định số lượng và giá trị theo từng lần phát sinh và hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó vượt trên mức tiêu chuẩn ban đầu. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Khấu hao

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 15
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	Hết khấu hao

4.6 Tài sản cố định thuê tài chính

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

Hợp đồng thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Công ty đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Khấu hao

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

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

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

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

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

Nguyên giá quyền sử dụng đất là số tiền Công ty đã trả để có được quyền sử dụng đất hợp pháp (gồm chi phí đã trả cho tổ chức, cá nhân chuyển nhượng; chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...)

Các chi phí liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được đánh giá một cách chắc chắn, làm tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ vô hình so với mức hoạt động ban đầu, thì được phản ánh tăng nguyên giá TSCĐ. Các chi phí khác liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Khấu hao

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

4.8 Thuê tài sản

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

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm mua sắm mới, xây dựng mới, sửa chữa định kỳ, nâng cấp, cải tạo...) đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư. Đây là các chi phí liên quan trực tiếp đến tài sản đang trong quá trình thực hiện, chưa hoàn thành, hoặc đã hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

4.10 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán; do đó, cần phân bổ các khoản chi phí này một cách phù hợp từng kỳ. Các chi phí chờ phân bổ chủ yếu tại Công ty gồm:

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

4.11 Nợ phải trả

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

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

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

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

4.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán. Các khoản chi phí phải trả cụ thể tại Công ty gồm có:

- Trích trước chi phí lãi tiền vay trên cơ sở lãi suất quy định theo hợp đồng vay, nợ gốc và thời gian vay thực tế;
- Trích trước chi phí dịch vụ vận tải trên cơ sở thực tế đã thực hiện và đơn giá mua theo hợp đồng mua bán;
- Trích trước chi phí công tác trên cơ sở quy chế tài chính của Công ty.

4.13 Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ tại Công ty gồm khoản tiền nhận trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Căn cứ vào nội dung, tính chất của khoản nhận trước, Công ty lựa chọn và áp dụng nhất quán phương pháp, tiêu thức phân bổ phù hợp với mức độ hoàn thành nghĩa vụ và bản chất kinh tế của giao dịch.

4.14 Vay và nợ thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

Trước ngày 01/01/2026, chi phí đi vay (bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay) được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh.

Từ ngày 01/01/2026, các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay.

4.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cổ tức, lợi nhuận trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.16 Doanh thu và thu nhập khác

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

4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu.

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

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

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

4.18 Giá vốn hàng bán

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.19 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí mua chứng khoán kinh doanh, chi phí đi vay vốn nhưng không được vốn hóa theo quy định, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, chi phí giao dịch bán các khoản đầu tư tài chính; phần chênh lệch giữa giá mua lại trước hạn trái phiếu đã phát hành cao hơn giá trị ghi sổ của trái phiếu; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ tỷ giá hối đoái phát sinh khi bán ngoại tệ hoặc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ; Các khoản chiết khấu thanh toán cho người mua,...

4.20 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

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

4.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ hoặc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

4.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

- Thuế GTGT:
 - ✓ Hoạt động vận tải quốc tế: Áp dụng mức thuế suất 0%;
 - ✓ Dịch vụ vận chuyển, bốc dỡ, kinh doanh xăng dầu, dịch vụ ăn uống: Áp dụng mức thuế suất 10%. Công ty được giảm 2% thuế suất GTGT đối với các dịch vụ trên theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ (dựa trên Nghị quyết 204/2025/QH15 của Quốc hội). Ngoài ra, đối với hoạt động kinh doanh xăng dầu từ ngày 27/03/2026 đến 30/06/2026 thuộc đối tượng không phải kê khai, tính nộp thuế giá trị gia tăng nhưng được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào theo Quyết định số 482/QĐ-TTg ngày 26/03/2026 của Thủ tướng Chính phủ (áp dụng cho giai đoạn từ ngày 27/03/2026 đến ngày 15/04/2026) và theo Nghị quyết số 19/2026/QH16 ngày 12/04/2026 của Quốc Hội (áp dụng cho giai đoạn từ ngày 16/04/2026 đến ngày 30/06/2026).
 - ✓ Các sản phẩm khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.24 Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

Các khoản tiền không bị hạn chế sử dụng	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	586.802.289	706.802.849
Tiền gửi không kỳ hạn	10.648.520.265	7.264.478.734
- Tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân	10.642.920.106	7.257.990.359
- Tại các tổ chức khác	5.600.159	6.488.375
Cộng	11.235.322.554	7.971.281.583

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP VP Silica	5.305.189.840	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Bảo Bình	13.357.859.756	-	-	-
Các đối tượng khác	24.811.395.487	2.120.278.798	23.781.801.855	2.120.278.798
Cộng	43.474.445.083	2.120.278.798	23.781.801.855	2.120.278.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP Chứng khoán Agribank (*)	150.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	69.083.685	23.846.000	384.257.063	23.846.000
Cộng	219.083.685	23.846.000	384.257.063	23.846.000

(*) Là tiền ứng cho Công ty CP Chứng khoán Agribank để thực hiện hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Hợp đồng số 10/2026/AGRISECO-PRC ngày 18/03/2026.

8. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	2.212.096.016	-	1.715.001.239	-
- Nguyễn Thị Sỡ	1.816.446.404	-	1.394.724.416	-
- Tạm ứng khác	395.649.612	-	320.276.823	-
Phải thu người lao động	88.507.195	-	50.266.560	-
Phải thu khác	837.815.318	-	785.622.804	-
Cộng	3.138.418.529	-	2.550.890.603	-

- Cho Bà Nguyễn Thị Sỡ tạm ứng 1.816.446.404 đồng, mục đích tạm ứng để bà Nguyễn Thị Sỡ chi cho các khoản phụ phí, vé trong hoạt động kinh doanh vận tải. Thời gian hoàn ứng/dự kiến thu hồi là tháng tiếp theo sau liền kề với tháng tạm ứng.

b. Dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.021.413.125	-	1.707.366.875	-
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease	1.730.913.125	-	1.228.866.875	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	812.000.000	-	-	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust - CN Đà Nẵng	478.500.000	-	478.500.000	-
Cộng	3.021.413.125	-	1.707.366.875	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Công ty đã đặt cọc cho Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease theo các hợp đồng sau:

- + Hợp đồng bán hàng số T250079H1 ngày 25/02/2025, số tiền: 649.682.500 đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải chở hàng hoặc container. Theo đó, tiền đặt cọc sẽ không được hoàn lại cho đến khi Công ty hoàn thành các nghĩa vụ của mình và trong mọi trường hợp khi tiền đặt cọc được hoàn trả sẽ không có tiền lãi phát sinh. Thời hạn của hợp đồng là 48 tháng.
- + Hợp đồng bán hàng số T250286H1 ngày 21/04/2025, số tiền: 579.184.375 đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải chở hàng hoặc container. Theo đó, tiền đặt cọc sẽ không được hoàn lại cho đến khi Công ty hoàn thành các nghĩa vụ của mình và trong mọi trường hợp khi tiền đặt cọc được hoàn trả sẽ không có tiền lãi phát sinh. Thời hạn của hợp đồng là 48 tháng.
- + Hợp đồng bán hàng số T260116H1 ngày 11/02/2026, số tiền: 502.046.250 đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải có mui. Theo đó, tiền đặt cọc sẽ không được hoàn lại cho đến khi Công ty hoàn thành các nghĩa vụ của mình và trong mọi trường hợp khi tiền đặt cọc được hoàn trả sẽ không có tiền lãi phát sinh. Thời hạn của hợp đồng là 48 tháng.

Công ty đã ký quỹ cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo hợp đồng vay số V2605068D0 ngày 01/06/2026, số tiền: 812.000.000 đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua TSCĐ. Thời hạn của hợp đồng là 60 tháng.

Công ty đã ký cược cho Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust_CN Đà Nẵng theo hợp đồng số 21925000293/HĐCTCT ngày 22/04/2025, số tiền: 478.500.000 đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng thuê tài chính xe đầu kéo và sơ mi rơ mooc. Thời hạn của hợp đồng là 48 tháng.

9. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Ngắn hạn

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Số dư đầu kỳ	2.144.124.798	2.440.538.946
Trích lập trong kỳ	-	-
Hoàn nhập trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>2.144.124.798</u>	<u>2.440.538.946</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Nợ xấu

		30/06/2026		01/01/2026	
		Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi (*)
		Nguyên nhân dự phòng		Nguyên nhân dự phòng	
Phải thu khách hàng		3.804.640.045	1.684.361.247	3.804.640.045	1.684.361.247
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Chi Linh		1.950.514.817	1.367.014.083	1.950.514.817	1.367.014.083
		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ	
- Công ty CP Thép Việt Pháp		817.336.640	-	817.336.640	-
		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ	
- Công ty CP Đầu tư Kachi		576.722.776	317.347.164	576.722.776	317.347.164
		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ	
- Các đối tượng khác		460.065.812	-	460.065.812	-
Trả trước cho người bán		23.846.000	-	23.846.000	-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cầu đường Đà Nẵng		23.846.000	-	23.846.000	-
		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ		Doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không thu hồi được nợ	
Cộng		3.828.486.045	1.684.361.247	3.828.486.045	1.684.361.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

10. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.897.131.830	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	52.800.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.266.936.830	-	691.442.155	-
Hàng hóa	4.089.661.652	-	3.182.232.431	-
Cộng	9.253.730.312	-	3.926.474.586	-

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại ngày 30/06/2026
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại ngày 30/06/2026

11. Chi phí chờ phân bổ

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí bảo hiểm	1.058.072.796	690.083.571
Chi phí đường bộ	515.708.316	410.771.316
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.568.032.822	92.786.962
Các khoản khác	129.704.706	130.521.190
Cộng	3.271.518.640	1.324.163.039

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.412.675.975	3.317.485.401
Lãi mua tài sản trả góp chờ phân bổ	-	2.596.138.331
Cộng	2.412.675.975	5.913.623.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	4.551.226.684	401.700.000	93.090.355.704	58.240.000	98.101.522.388
Mua trong kỳ	-	364.282.000	46.122.941.051	-	46.487.223.051
T/lý, nhượng bán	-	-	6.488.008.743	-	6.488.008.743
Số dư cuối kỳ	4.551.226.684	765.982.000	132.725.288.012	58.240.000	138.100.736.696
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.462.932.574	297.668.055	23.863.596.014	58.240.000	27.682.436.643
Khấu hao trong kỳ	111.450.404	23.800.548	6.946.293.861	-	7.081.544.813
T/lý, nhượng bán	-	-	6.488.008.743	-	6.488.008.743
Số dư cuối kỳ	3.574.382.978	321.468.603	24.321.881.132	58.240.000	28.275.972.713
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	1.088.294.110	104.031.945	69.226.759.690	-	70.419.085.745
Số dư cuối kỳ	976.843.706	444.513.397	108.403.406.880	-	109.824.763.983

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 104.781.303.667 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.729.661.155 đồng.

13. Tài sản cố định thuê tài chính

	P.tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	9.215.247.912	9.215.247.912
Mua trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	9.215.247.912	9.215.247.912
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	895.926.880	895.926.880
Khấu hao trong kỳ	767.937.325	767.937.325
Số dư cuối kỳ	1.663.864.205	1.663.864.205
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	8.319.321.032	8.319.321.032
Số dư cuối kỳ	7.551.383.707	7.551.383.707

- Theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê tài sản tài chính số 21925000293 ngày 22/04/2025, sau khi kết thúc thời hạn thuê, Công ty sẽ mua lại tài sản với giá mua là 9.570.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Danh mục các TSCĐ thuê tài chính đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên:

Tên tài sản	30/06/2026		
	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16302	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16576	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16970	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16694	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16497	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-00901	1.190.461.689	214.944.472	975.517.217

Tên tài sản	01/01/2026		
	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16302	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16576	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16970	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16694	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-16497	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358
Ô tô đầu kéo CNHTC 43H-00901	1.190.461.689	115.739.331	1.074.722.358

14. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, diện tích 129,8 m2, nguyên giá 3.520.200.000 đồng được sử dụng làm Văn phòng Công ty. Tài sản này đang được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay.

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản	11.570.874.029	11.570.874.029	11.570.874.029	11.570.874.029
- Nhà kho	2.855.456.399	2.855.456.399	2.855.456.399	2.855.456.399
- San lấp mặt bằng khu Suối Vườn Dừa	8.364.328.231	8.364.328.231	8.364.328.231	8.364.328.231
- Chi phí khác khu Suối Vườn Dừa	351.089.399	351.089.399	351.089.399	351.089.399
Cộng	11.570.874.029	11.570.874.029	11.570.874.029	11.570.874.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	30/06/2026				01/01/2026			
			Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
Đầu tư vào đơn vị khác										
- Công ty CP XNK & Dịch vụ Cảng Sài Gòn (*)	Đang hoạt động	0,66%	6.600	66.000.000	66.000.000	-	66.000.000	66.000.000	-	
Cộng				66.000.000	66.000.000	-	66.000.000	66.000.000	-	

Cho đến thời điểm này, Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần XNK& Dịch vụ Cảng Sài Gòn. Cổ phiếu của Công ty này cũng chưa được niêm yết trên sàn giao dịch và Công ty cũng không có nguồn dữ liệu tham khảo đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Do đó, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng. Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

17. Phải trả người bán

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty TNHH TMDV Vận tải Gia Hưng	6.324.042.060	3.439.615.785
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease (*)	7.598.704.413	6.735.341.255
Các đối tượng khác	7.847.947.250	5.466.398.279
Cộng	21.770.693.723	15.641.355.319

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease (*)	17.878.122.555	15.947.638.384
Cộng	17.878.122.555	15.947.638.384

(*) Đây là công nợ còn phải trả từ các hợp đồng mua tài sản cố định trả dần, cụ thể:

- Hợp đồng số T250079H1 ngày 25/02/2025 về việc mua Ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải chở hàng hoặc container theo thỏa thuận thanh toán như sau:
 - Giá bán trả tiền ngay: 12.993.650.000 đồng
 - Giá bán trả dần: 14.901.117.820 đồng
 - Tiền trả trước: 649.682.500 đồng
 - Số tiền đặt cọc: 649.282.500 đồng
 - Số tiền trả dần: 12.343.967.500 đồng
 - Số tiền chênh lệch: 1.907.467.820 đồng
 - Số tiền trả dần theo định kỳ 14.251.435.320 đồng (trong thời gian 48 kỳ)
- Hợp đồng số T250286H1 ngày 21/04/2025 về việc mua Ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải chở hàng hoặc container theo thỏa thuận thanh toán như sau:
 - Giá bán trả tiền ngay: 11.583.687.500 đồng
 - Giá bán trả dần: 13.269.114.031 đồng
 - Tiền trả trước: 579.184.375 đồng
 - Số tiền đặt cọc: 579.184.375 đồng
 - Số tiền trả dần: 11.004.503.125 đồng
 - Số tiền chênh lệch: 1.685.426.531 đồng
 - Số tiền trả dần theo định kỳ 12.689.929.656 đồng (trong thời gian 48 kỳ)
- Hợp đồng số T260116H1 ngày 11/02/2026 về việc mua Ô tô đầu kéo và sơ mi rơ mooc tải có mui theo thỏa thuận thanh toán như sau:
 - Giá bán trả tiền ngay: 10.040.925.000 đồng
 - Giá bán trả dần: 11.448.662.685 đồng
 - Tiền trả trước: 1.506.138.750 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Số tiền đặt cọc: 502.046.250 đồng
- Số tiền trả dần (gốc): 8.534.786.250 đồng
- Số tiền chênh lệch: 1.407.737.685 đồng
- Số tiền trả dần theo định kỳ: 9.942.523.935 đồng (trong thời gian 48 kỳ)

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	01/01/2026		Phải nộp trong kỳ	Thực nộp trong kỳ	30/06/2026	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	846.369.572	291.031.634	846.369.572	-	291.031.634
Thuế thu nhập cá nhân	-	14.700.616	124.489.762	93.666.759	-	45.523.619
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	873.544.034	1.839.136	1.839.136	-	873.544.034
Cộng	-	1.734.614.222	417.360.532	941.875.467	-	1.210.099.287

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay	245.403.233	169.892.135
Chi phí vận chuyển, bốc xếp,...	3.783.507.033	1.517.695.886
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	372.355.691	68.000.000
Cộng	4.401.265.957	1.755.588.021

20. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Doanh thu cho thuê kho bãi chờ phân bổ	351.000.000	-
Cộng	351.000.000	-

21. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn	-	62.402.537
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	60.688.150	-
Phải trả khác	902.110.190	149.918.330
Cộng	962.798.340	212.320.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

GIỮA NIÊN ĐỘ

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

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty TNHH MTV TMDV Long Giang Việt Nam (tiền cọc cho thuê mặt bằng)	360.000.000	-
Cộng	360.000.000	-

Công ty nhận tiền đặt cọc cho thuê mặt bằng của Công ty TNHH MTV TMDV Long Giang theo hợp đồng thuê mặt bằng số 01/PORTSERCO/LG/2026 ngày 26/02/2026, thời gian thuê là 3 năm kể từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng. Tiền đặt cọc sẽ được căn trừ vào tiền thuê bãi của hai tháng cuối cùng của thời hạn thuê.

22. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	10.584.213.944	47.743.012.483	48.238.396.537	10.088.829.890
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân	10.584.213.944	40.554.012.487	41.049.396.541	10.088.829.890
- Các cá nhân	-	7.188.999.996	7.188.999.996	-
+ Nguyễn Thùy Trang	-	5.189.000.000	5.189.000.000	-
+ Lê Thị Khánh Nhon	-	1.999.999.996	1.999.999.996	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.321.234.064	1.160.617.032	1.160.617.032	2.321.234.064
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust_CN Đà Nẵng (HĐ 21925000293/HĐCTCT)	2.321.234.064	1.160.617.032	1.160.617.032	2.321.234.064
Vay dài hạn đến hạn trả	7.812.000.000	10.660.429.996	4.200.670.000	14.271.759.996
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân	4.320.000.000	2.160.000.000	2.160.000.000	4.320.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.492.000.000	6.876.430.000	2.040.670.000	8.327.760.000
+ 42/2025/CVTDH/VCB-KHDN	3.492.000.000	1.746.000.000	1.746.000.000	3.492.000.000
+ 20/2026/CVTDH/VCB-KHDN	-	5.130.430.000	294.670.000	4.835.760.000
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (HĐ V2605068D0)	-	1.623.999.996	-	1.623.999.996
Cộng	20.717.448.008	59.564.059.511	53.599.683.569	26.681.823.950

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân theo hợp đồng vay theo hạn mức số 02/2026/4812566/HĐTD ngày 13/04/2026 với thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C Lãi suất vay: theo từng thời điểm giải ngân. Các tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
GIỮA NIÊN ĐỘ
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

phố Đà Nẵng.

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	51.432.000.000	43.193.030.000	18.322.470.000	76.302.560.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân	19.878.000.000	-	2.160.000.000	17.718.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	15.754.000.000	24.071.000.000	2.040.670.000	37.784.330.000
- Công ty Cho thuê tài chính Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease (HĐ V2605068D0)	-	8.122.030.000	121.800.000	8.000.230.000
+ Nợ gốc vay	-	8.120.000.000	-	8.120.000.000
+ Chi phí đi vay	-	2.030.000	121.800.000	(119.770.000)
- Vay dài hạn các cá nhân	15.800.000.000	11.000.000.000	14.000.000.000	12.800.000.000
+ Ông Phạm Văn Nguyễn	-	10.500.000.000	-	10.500.000.000
+ Các cá nhân khác	15.800.000.000	500.000.000	14.000.000.000	2.300.000.000
Nợ thuê tài chính	7.930.882.968	-	1.160.617.032	6.770.265.936
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust_CN Đà Nẵng	7.930.882.968	-	1.160.617.032	6.770.265.936
Cộng	59.362.882.968	43.193.030.000	19.483.087.032	83.072.825.936
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	2.321.234.064			14.271.759.996
- Nợ thuê tài chính đến hạn	7.812.000.000			2.321.234.064
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	49.229.648.904			66.479.831.876

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo hợp đồng tín dụng số 02/2024/4812566/HĐTD ngày 19/06/2024, mục đích vay: Đầu tư tài sản là 03 xe đầu kéo NX 440 cầu lắp phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất vay: 7%/năm (áp dụng cho 2 năm đầu tiên), sau đó áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại Ngân hàng cộng biên độ cố định 3,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng một lần. Tài sản đảm bảo nợ vay là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay từng lần trung và dài hạn số 42/2025/CVTDH/VCB-KHDN ngày 17/06/2025, mục đích vay: Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư mới 14 ô tô đầu kéo nhãn hiệu CNHTC và 14 Sơ mi rơ mooc hoặc container nhãn hiệu FUSHI. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất cho vay: 6.4%/năm (áp dụng 02 năm đầu, sau thời gian cố định lãi suất : lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Biên độ 2.3%/năm).
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay từng lần trung và dài hạn số 20/2026/CVTDH/VCB-KHDN ngày 24/04/2026, mục đích vay: Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư mới 20 chiếc xe đầu kéo 440HP cầu lắp, nhãn hiệu CNHTC và 15 Sơ mi rơ mooc tải có mui, nhãn hiệu CIMC, tên thương mại ZJV9405CLXDY,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
GIỮA NIÊN ĐỘ

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

mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc từ Trung Quốc. Thời hạn vay: tối đa không quá 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản vay, lãi suất cho vay: lãi suất cơ sở + Biên độ cố định 2.5%/năm (áp dụng cố định trong vòng 06 tháng, sau thời gian cố định lãi suất cho vay thả nổi : lãi suất cho vay = Lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi cuối kỳ của ngân hàng + Biên độ cố định 3.5%/năm, lãi suất thả nổi được điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 26 tháng cuối quý.

- Vay dài hạn Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo Hợp đồng vay số V2605068D0 ngày 01/06/2026, mục đích vay: mua tài sản cố định. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất vay: 9,55%/năm (áp dụng cố định từ kỳ 0 đến kỳ 6, từ kỳ số 7 áp dụng lãi suất thả nổi = lãi suất tham chiếu 6,18% + Biên độ cố định 3,37%).
- Vay cá nhân ông Phạm Văn Nguyễn theo các khế ước vay tiền. Thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay 8,3%/năm. Biện pháp đảm bảo nợ vay: Tín chấp.
- Vay trung hạn các cá nhân bằng đồng Việt Nam để hoạt động kinh doanh. Lãi suất theo thỏa thuận tùy thời điểm vay. Biện pháp đảm bảo nợ vay: Tín chấp.
- Thuê tài chính theo hợp đồng thuê tài chính số 21925000293/HĐCTTC ngày 22/04/2025 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-SuMi TRUST_Chỉ nhánh Đà Nẵng để thuê tài sản gồm: Xe đầu kéo (CNHTC_ZZ4257V324HE1B), Sơ mi rơ moóc (XINHONGDONG_LHD9400LB). Thời hạn thuê tài chính: 48 tháng, lãi suất thuê tài chính là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ (điều chỉnh 3 tháng/1 lần), lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do ngân hàng BIDV công bố, lãi suất tham chiếu hiện tại : 4.7%/năm, biên độ 3% (cố định suốt thời gian vay).

c. Các khoản nợ thuê tài chính

	6 tháng đầu năm 2026			6 tháng đầu năm 2025		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust_CN Đà Nẵng (HĐ 21925000293/HĐCTCT)						
Từ 01 năm trở xuống	2.760.767.146	439.533.082	2.321.234.064	2.994.683.324	673.449.260	2.321.234.064
Trên 01 năm đến 05 năm	4.792.586.689	343.554.817	4.449.031.872	7.553.353.835	783.087.899	6.770.265.936
Cộng	7.553.353.835	783.087.899	6.770.265.936	10.548.037.159	1.456.537.159	9.091.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

GIỮA NIÊN ĐỘ

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

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	12.000.000.000	69.054.079	1.633.524.798	13.033.203.023	8.953.488.332	35.689.270.232
Tăng vốn trong kỳ	49.996.980.000	4.649.773.500	-	-	-	54.646.753.500
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	2.937.321.879	2.937.321.879
Phân phối lợi nhuận					(5.965.286.977)	(5.965.286.977)
Giảm khác	-	(451.150.000)		(13.033.203.023)	-	(13.484.353.023)
Số dư tại 31/12/2025	61.996.980.000	4.267.677.579	1.633.524.798	-	5.925.523.234	73.823.705.611
Số dư tại 01/01/2026	61.996.980.000	4.267.677.579	1.633.524.798	-	5.925.523.234	73.823.705.611
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	1.036.745.962	1.036.745.962
Số dư tại 30/06/2026	61.996.980.000	4.267.677.579	1.633.524.798	-	6.962.269.196	74.860.451.573

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
Ông Trần Quang Tuấn	13.647.660.000	13.647.660.000
Ông Nguyễn Tất Long	11.581.500.000	11.581.500.000
Ông Vũ Quang Vinh	8.841.420.000	8.841.420.000
Vốn góp của các cổ đông khác	27.926.400.000	27.926.400.000
Cộng	61.996.980.000	61.996.980.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	61.996.980.000	12.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	18.998.490.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	61.996.980.000	30.998.490.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.199.698	6.199.698
- Cổ phiếu phổ thông	6.199.698	6.199.698
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.199.698	6.199.698
- Cổ phiếu phổ thông	6.199.698	6.199.698
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	5.925.523.234	8.953.488.332
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	1.036.745.962	1.884.338.235
Phân phối lợi nhuận	-	5.965.286.977
- Phân phối lợi nhuận năm trước	-	5.965.286.977
+ Phát hành cổ phiếu để tăng vốn	-	5.965.286.977
- Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	6.962.269.196	4.872.539.590

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

a. Tài sản thuê ngoài

Công ty có các cam kết thuê hoạt động sau:

Hợp đồng thuê đất số 91/HĐ - TĐ ngày 30/12/2009 với Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng:

- Diện tích đất thuê: 17.299m². Trong đó: Diện tích đất liền 5.198,4m², diện tích đất mặt nước là 12.100,6m²
- Vị trí: Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng (nay là Phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng)
- Thời gian thuê đất: 50 năm (kể từ ngày 17/03/2008);
- Mục đích sử dụng đất: Làm dịch vụ cung ứng xăng dầu, sửa chữa tàu thuyền và kho bãi;
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 26/4/2011, UBND Thành phố Đà Nẵng đã có quyết định số 3597/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đất Hải đội 2 Biên phòng và Công ty; theo đó, diện tích đất sau điều chỉnh của Công ty là 16.819 m². Hai bên đã ký phụ lục hợp đồng thuê đất số 91/01/PLHĐ-TĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

ngày 20/10/2014 điều chỉnh nội dung Hợp đồng thuê đất số 91/HĐ-TĐ ngày 30/12/2009 với nội dung cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê: 16.819 m². Trong đó, diện tích đất liền 5.198,4m²; diện tích đất mặt nước là 11.620,6m²
- Thời gian bàn giao đất thực tế như sau:
 - Đối với phần diện tích 5.198,4 m² đất được xác định từ ngày 29/12/2009
 - Đối với phần diện tích 11.620,6m² đất có mặt nước được xác định từ ngày 13/3/2013.
- Đơn giá thuê đất thời kỳ ổn định 5 năm (2012-2017) đối với phần diện tích đất và diện tích đất có mặt nước như sau:
 - Đối với phần diện tích 5.198,4 m²: 35.460 đồng/m²/năm
 - Đối với diện tích 11.620,6m² đất có mặt nước: 20.940 đồng/ m²/năm

Ngày 26/10/2015, Văn phòng UBND Thành phố Đà Nẵng đã có Thông báo số 288/TB-VP về việc xử lý vướng mắc của Công ty trong quá trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu vực đất thuê, theo đó giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, mời lãnh đạo Vùng 3 Hải Quân, Sở Xây dựng, Viện quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng và Công ty kiểm tra rà soát quy hoạch để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt tại khu vực này; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Công ty điều chỉnh hợp đồng cho thuê đất, thuê mặt nước và bàn giao mặt bằng thực tế cho đơn vị triển khai dự án; Về thời điểm tính tiền thuê đất và thuê mặt nước của công ty: Đồng ý chủ trương chấp thuận thời điểm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tại thời điểm bàn giao mặt bằng thực tế lần này, không tính tiền thuê đất và mặt nước từ trước đến nay. Giao Cục thuế thành phố tính toán việc hỗ trợ tiền sử dụng đất và mặt nước trong quá trình triển khai dự án.

Ngày 11/04/2017, Cục thuế Thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định số 1278/CT-QLĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng liên quan đến hồ sơ thuê đất của Công ty, thực hiện theo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố Đà Nẵng tại Thông báo số 288/TB-VP. Theo đó, Cục thuế đã xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp sau khi trừ đi miễn, giảm từ năm 2010 đến năm hết 2015 là 873.785.462 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm của Quyết định này vẫn chưa triển khai thực hiện được các yêu cầu của UBND thành phố về điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất, bàn giao mặt bằng,... Vì vậy đối với số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp đến hết năm 2015 Cục Thuế tạm khoan nợ (chờ xử lý), đồng thời, Cục Thuế chưa thu tiền thuê đất, mặt nước từ 2016 đến nay. Khi có đủ hồ sơ làm căn cứ xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước, được UBND thành phố phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh chính thức, Cục Thuế mới có thể xác định lại số tiền thuê đất, mặt nước phải nộp. Cục Thuế cũng xác định, đất của Công ty đã có quyết định cho thuê đất từ năm 2008, diện tích đất, mặt nước thực tế đã được bàn giao từ năm 2009 và năm 2013, chỉ còn một phần diện tích đất chồng lấn với vùng 3 hải quân (khoảng 239 m²), do đó đề nghị Sở chủ trì hoàn tất hồ sơ cho thuê đất để tính tiền thuê đất kịp thời.

Ngày 12/06/2024, UBND Thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định số 1225/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thuê của Công ty từ 16.819 m² thành 15.509 m² và giao cho các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất, thu tiền thuê đất (nếu có).

Ngày 02/07/2024, Cục thuế Thành phố Đà Nẵng có văn bản số 5905/CTDAN-HKDCN gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến hồ sơ thuê đất của Công ty, theo đó cục thuế đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường xác định cụ thể diện tích cho thuê tại Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 12/06/2024 là diện tích đất, diện tích đất có mặt nước hay diện tích mặt nước để Cục thuế có cơ sở xác định tiền thuê đất theo quy định.

Ngày 13/02/2026, Thuế Thành phố Đà Nẵng cũng đã có thông báo 758/DAN-CNTK gửi đến UBND Thành phố Đà Nẵng báo cáo các vướng mắc về thời điểm bàn giao mặt bằng thực tế theo chỉ đạo tại thông báo kết luận số 288/TB-VP ngày 26/10/2015 của Chủ tịch phòng UBND Thành phố Đà Nẵng và đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các sở, ngành cung cấp thông tin liên quan đến thời điểm bàn giao đất thực tế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

để cơ quan thuế xử lý các công việc tiếp theo.

Về tiền thuê đất này, Công ty đã ghi nhận số phải nộp vào chi phí đến năm 2015 là 873.785.462 đồng, từ năm 2016 đến nay Công ty chưa ghi nhận do chưa có thông báo của cơ quan Thuế. (Số thuế 873.785.462 đồng do Cục thuế khoanh nợ nên Công ty cũng chưa nộp và tại thời điểm 30/06/2026, đang trình bày ở khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn”).

Cho đến nay, Công ty vẫn đang làm việc với các Cơ quan có liên quan và chưa xác định được số tiền thuê đất từ năm 2016 đến nay cũng như tiền thuê đất trong tương lai của Hợp đồng thuê đất này.

b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

c. Lãi trả chậm, trả góp khi mua tài sản

	Số kỳ trả chậm/trả góp	Tổng số lãi phải trả	Số lãi đã trả	Số lãi còn phải trả
Ô tô đầu kéo và Sơ mi rơ moóc tải chở hàng hoặc Container				-
+ Hợp đồng T250079H1 ngày 25/02/2025	48 tháng	1.907.467.820	970.922.913	936.544.907
+ Hợp đồng T250286H1 ngày 21/04/2025	48 tháng	1.685.426.531	708.879.163	976.547.368
+ Hợp đồng T260116H1 ngày 11/02/2026	48 tháng	1.407.737.685	161.231.721	1.246.505.964
Cộng		5.000.632.036	1.841.033.797	3.159.598.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

d. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp:

Tài sản	Kỳ hạn	Giá trị tài sản	Đối tượng nhận cầm cố, thế chấp
TSCĐ hữu hình		104.781.303.667	
- Nhà cửa, vật kiến trúc tại lô đất 59 Ba Đình	12 tháng	338.957.347	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân
- Phương tiện vận tải truyền dẫn (Ô tô đầu kéo và rơ moóc)	60 tháng	22.167.044.115	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân
- Phương tiện vận tải truyền dẫn (Ô tô đầu kéo và rơ moóc)	60 tháng	46.682.444.353	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam_CN Đà Nẵng
- Phương tiện vận tải truyền dẫn (Ô tô đầu kéo và rơ moóc)	48 tháng	27.913.550.332	Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease
- Phương tiện vận tải truyền dẫn (Ô tô đầu kéo và rơ moóc)	60 tháng	7.679.307.520	Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease
TSCĐ thuê tài chính		7.551.383.706	
- Phương tiện vận tải truyền dẫn (Ô tô đầu kéo và rơ moóc)	48 tháng	7.551.383.706	- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI Trust_CN Đà Nẵng
TSCĐ vô hình		3.520.200.000	
Quyền sử dụng đất lâu dài tại 59 Ba Đình, TP. Đà Nẵng	12 tháng	3.520.200.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam_CN Hải Vân
Cộng		115.852.887.373	

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa	41.701.785.203	30.071.375.961
Doanh thu hoạt động vận tải, lưu kho, lưu bãi	92.617.459.128	42.507.178.441
Cộng	134.319.244.331	72.578.554.402

26. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	39.095.687.341	28.604.873.208
Giá vốn các hoạt động vận tải, lưu kho, lưu bãi	88.378.759.460	38.225.115.580
Cộng	127.474.446.801	66.829.988.788

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.217.824.743	1.717.255
Cộng	1.217.824.743	1.717.255

28. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí đi vay	2.763.506.240	303.608.572
Lãi thuê tài chính	285.935.226	9.858.393
Lãi mua tài sản trả chậm, trả góp	844.277.783	219.056.325
Cộng	3.893.719.249	532.523.290

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

a. Chi phí bán hàng

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên bán hàng	201.408.025	207.673.605
Chi phí khấu hao tài sản cố định	61.693.680	28.845.821
Chi phí bốc xếp, vận chuyển	115.031.886	283.289.630
Các khoản khác	119.979.385	106.389.037
Cộng	498.112.976	626.198.093

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên	2.598.641.664	1.541.051.830
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.581.856	141.581.856
Các khoản khác	899.360.812	803.435.408
Cộng	3.639.584.332	2.486.069.094

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

30. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.384.259.258	332.261.679
Cộng	1.384.259.258	332.261.679

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.327.777.597	2.378.360.294
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	127.380.574	91.750.000
- Điều chỉnh tăng	127.380.574	91.750.000
+ <i>Thù lao của HĐQT không chuyên trách</i>	<i>85.800.000</i>	<i>52.250.000</i>
+ <i>Các chi phí không được trừ khác</i>	<i>41.580.574</i>	<i>39.500.000</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	1.455.158.171	2.470.110.294
Thuế thu nhập doanh nghiệp	291.031.634	494.022.059
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	291.031.634	494.022.059
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	291.031.634	494.022.059
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

32. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.036.745.963	1.884.338.235
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (<i>trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.036.745.963	1.884.338.235
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.199.698	3.099.849
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	167	608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	46.484.774.570	31.617.226.436
Chi phí nhân công	12.089.833.135	4.811.223.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.849.482.137	1.781.527.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.056.015.295	29.182.034.438
Chi phí khác bằng tiền	13.132.038.972	2.550.244.024
Cộng	131.612.144.109	69.942.255.975

34. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	8.074.610.226	31.094.867.800
+ Mua TSCĐ trả chậm trả góp	8.074.610.226	22.676.812.240
+ Thuê tài chính	-	8.418.055.560

35. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	90.934.012.483	43.773.176.178

36. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	66.439.066.537	13.092.434.837

37. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

b. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Quản lý rủi ro về lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Quản lý rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	21.770.693.723	17.878.122.555	39.648.816.278
Chi phí phải trả	4.401.265.957	-	4.401.265.957
Vay và nợ thuê tài chính	26.681.823.950	66.479.831.876	93.161.655.826
Phải trả khác	902.110.190	360.000.000	1.262.110.190
Cộng	53.755.893.820	84.717.954.431	138.473.848.251

01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	15.641.355.319	15.947.638.384	31.588.993.703
Chi phí phải trả	1.755.588.021	-	1.755.588.021
Vay và nợ thuê tài chính	20.717.448.008	49.229.648.904	69.947.096.912
Phải trả khác	149.918.330	-	149.918.330
Cộng	38.264.309.678	65.177.287.288	103.441.596.966

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

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

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.235.322.554		11.235.322.554
Đầu tư tài chính	-	66.000.000	66.000.000
Phải thu khách hàng	41.354.166.285	-	41.354.166.285
Phải thu khác	424.821.345	3.021.413.125	3.446.234.470
Cộng	53.014.310.184	3.087.413.125	56.101.723.309

01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.971.281.583		7.971.281.583
Đầu tư tài chính	-	66.000.000	66.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	35.647.163.500	-	35.647.163.500
Phải thu khách hàng	21.661.523.057	-	21.661.523.057
Phải thu khác	-	1.707.366.875	1.707.366.875
Cộng	65.279.968.140	1.773.366.875	67.053.335.015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Chi tiêu	Vận tải, lưu kho lưu bãi		Bán hàng hóa		Cộng	
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán hàng & CC dịch vụ	92.617.459.128	42.507.178.441	41.701.785.203	30.071.375.961	134.319.244.331	72.578.554.402
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	19.893.777	-	-	-	19.893.777
Giá vốn hàng bán	88.378.759.460	38.204.771.065	39.095.687.341	28.625.217.723	127.474.446.801	66.829.988.788
Chi phí bán hàng	-	-	498.112.976	626.198.093	498.112.976	626.198.093
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.509.611.000	1.456.019.391	1.129.973.332	1.030.049.703	3.639.584.332	2.486.069.094
Doanh thu tài chính không phân bổ	-	-	-	-	1.217.824.743	1.717.255
Chi phí tài chính không phân bổ	-	-	-	-	3.893.719.249	532.523.290
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.729.088.668	2.826.494.208	978.011.554	(210.089.558)	31.205.716	2.085.598.615
Thu nhập khác	-	-	-	-	1.384.259.258	332.261.679
Chi phí khác	-	-	-	-	87.687.378	39.500.000
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	1.296.571.880	292.761.679
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	1.327.777.596	2.378.360.294
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	291.031.634	494.022.059
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	-	1.036.745.962	1.884.338.235
Chi phí khấu hao TSCĐ bộ phận	7.646.206.602	1.611.099.881	61.693.680	28.845.821	7.707.900.282	1.639.945.702
Chi phí khấu hao TSCĐ dùng chung	-	-	-	-	141.581.856	141.581.856
Tài sản cố định bộ phận	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026
- Nguyên giá	117.376.147.690	82.258.606.777	-	-	117.376.147.690	82.258.606.777
- Giá trị hao mòn	146.251.847.445	109.772.833.137	1.064.137.163	1.064.137.163	147.315.984.608	110.836.970.300
Tài sản cố định dùng chung	28.875.699.755	27.514.226.360	1.064.137.163	1.064.137.163	29.939.836.918	28.578.363.523
Phải thu khách hàng	40.598.391.861	20.628.951.540	2.876.053.222	3.152.850.315	43.474.445.083	23.781.801.855
Phải trả người bán	37.259.346.848	31.178.935.703	2.389.469.430	410.058.000	39.648.816.278	31.588.993.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) GIỮA NIÊN ĐỘ

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

39. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Vũ Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng quản trị/Giám đốc công nghệ/Cổ đông lớn
Ông Lê Nam Hùng	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tất Long	Thành viên HĐQT/Cổ đông lớn
Ông Tô Kiên Cường	Thành viên HĐQT/Chủ tịch UBKT
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên HĐQT/Giám đốc tài chính/Cổ đông lớn
Nguyễn Thị Tuyết	Kế toán trưởng

b. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Bên liên quan	Chức danh	Thu nhập, thù lao	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Ông Vũ Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	39.600.000	15.545.455
	Giám đốc Công nghệ	Lương, thưởng, phụ cấp	127.663.044	39.478.261
Ông Lê Nam Hùng	Thành viên HĐQT	Thù lao	26.400.000	19.000.000
		Lương, thưởng, phụ cấp	260.237.606	162.168.778
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên HĐQT	Thù lao	26.400.000	27.636.364
	Giám đốc Tài chính	Lương, thưởng, phụ cấp	127.663.044	39.478.261
Ông Tô Kiên Cường	Thành viên HĐQT độc lập	Thù lao	26.400.000	10.363.636
	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	Thù lao	15.000.000	6.477.273
Ông Nguyễn Tất Long	Thành viên HĐQT	Thù lao	26.400.000	-
		Thù lao	18.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Lương, thưởng, phụ cấp	187.788.855	116.321.591
		Thù lao	-	8.636.364

31. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.



Người đại diện theo pháp luật

Lê Nam Hùng

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Nhơn