

Báo cáo Tài chính Hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(Đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại tiền thân là Công ty Kho vận và Dịch vụ Thương mại được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1632/QĐ-BTM ngày 05/11/2004 và 1311/QĐ-BTM ngày 28/04/2005 của Bộ Thương mại. Công ty hoạt động theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107691 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2005 và giấy đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Xuân	Chủ tịch / Người đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Kim Cương	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Trường Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Thành viên
Ông Vũ Hồng Quảng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Văn Đại	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/09/2025
Ông Nguyễn Tường Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/12/2025
Ông Lại Hợp Điền	Quyền giám đốc chi nhánh Công ty tại Hải Phòng	

Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Thơm	Trưởng ban	
Ông Phan Ngọc Tân	Thành viên	
Bà Dương Thị Huế	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/01/2026
Ông Hà Quang Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10/01/2026

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

- ▶ Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Nguyễn Văn Xuân
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Số: 250326.070/BCTC.FIS2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại ("Công ty") được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 34 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến các thuyết minh sau:

- ▶ Thuyết minh 07 (iii) của Báo cáo tài chính hợp nhất về việc Công ty chưa thực hiện trình ý kiến Đại hội đồng cổ đông để đưa ra phương án xử lý khoản lợi nhuận đã phân phối quá do ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất tại 20 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, Hà Nội theo hướng dẫn của Tổng Cục thuế.
- ▶ Thuyết minh 18.a của Báo cáo tài chính hợp nhất liên quan đến việc Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025, số lợi nhuận đã phân phối này vượt quá so với lợi nhuận còn được sử dụng để chi trả cổ tức số tiền là 905.414.948 VND.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026


Trần Quang Thắng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5166-2025-002-1


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	01/01/2025	
			31/12/2025 VND	(Trình bày lại) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		74.965.474.276	80.027.980.493
110	I. Tiền và tương đương tiền	3	2.350.548.916	4.270.495.418
111	1. Tiền		1.850.548.916	4.270.495.418
112	2. Các khoản tương đương tiền		500.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		16.751.364.740	11.550.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	16.751.364.740	11.550.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		37.532.975.709	42.058.507.962
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	21.040.840.529	28.860.859.634
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	5.196.196.379	2.529.987.739
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	11.295.938.801	10.667.660.589
140	IV. Hàng tồn kho	8	17.196.372.147	21.967.152.102
141	1. Hàng tồn kho		17.237.171.821	22.007.951.776
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(40.799.674)	(40.799.674)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.134.212.764	181.825.011
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	-	20.000.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.694.112	158.360.511
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.123.518.652	3.464.500
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		40.933.875.546	42.868.457.486
220	I. Tài sản cố định		21.472.699.145	20.838.455.127
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	13.867.219.245	13.232.975.227
222	- Nguyên giá		35.831.533.554	33.714.253.129
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.964.314.309)	(20.481.277.902)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	7.605.479.900	7.605.479.900
228	- Nguyên giá		7.842.479.900	7.842.479.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(237.000.000)	(237.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	15.012.729.838	19.075.335.391
231	- Nguyên giá		24.442.329.052	26.559.609.477
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.429.599.214)	(7.484.274.086)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.747.183.482	1.092.592.593
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.747.183.482	1.092.592.593
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		500.000.000	500.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	500.000.000	500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.201.263.081	1.362.074.375
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	2.201.263.081	1.362.074.375
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		115.899.349.822	122.896.437.979

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Trình bày lại) VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		41.998.378.737	51.093.216.553
310	I. Nợ ngắn hạn		41.365.445.856	51.032.580.463
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	6.511.380.071	5.330.729.391
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		22.112.989	178.074.261
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.446.533.070	2.285.496.960
314	4. Phải trả người lao động		1.866.061.715	1.759.594.295
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		4.522.499	221.948.070
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	3.101.972.914	3.374.061.556
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	27.084.284.029	37.665.884.076
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		328.578.569	216.791.854
330	II. Nợ dài hạn		632.932.881	60.636.090
337	1. Phải trả dài hạn khác	14	591.000.000	-
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		41.932.881	60.636.090
400	B. NGUỒN VỐN		73.900.971.084	71.803.221.426
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	73.900.971.084	71.803.221.426
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		60.119.320.000	60.119.320.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		60.119.320.000	60.119.320.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		1.469.462.861	1.469.462.861
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.109.843.111	2.055.029.489
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(267.337.291)	635.339.527
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		4.377.180.402	1.419.689.962
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		8.202.345.112	8.159.409.076
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		115.899.349.821	122.896.437.979


Hoàng Trung Hiếu
Người lập biểu


Hoàng Trung Hiếu
Kê toán trưởng


Nguyễn Văn Xuân
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	
			Năm 2025 VND	(Trình bày lại) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	158.677.581.525	160.950.012.673
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	276.380.683	222.255.186
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	158.401.200.842	160.727.757.487
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	123.390.021.001	128.338.796.274
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.011.179.841	32.388.961.213
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.360.110.151	579.731.525
22	7. Chi phí tài chính	23	2.232.543.983	1.754.755.135
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.232.543.983	1.754.755.135
25	8. Chi phí bán hàng	24	16.900.879.527	17.777.238.708
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	10.125.443.111	10.990.010.806
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.112.423.370	2.446.688.089
31	11. Thu nhập khác	26	231.028.420	1.190.421.434
32	12. Chi phí khác	27	74.480.480	571.223.113
40	13. Lợi nhuận khác		156.547.940	619.198.321
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.268.971.310	3.065.886.410
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	1.462.532.550	742.385.718
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(18.703.209)	60.636.090
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>5.825.141.969</u>	<u>2.262.864.602</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		4.377.180.402	1.419.689.962
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.447.961.567	843.174.640
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	969	376


Hoàng Trung Hiếu
Người lập biểu


Hoàng Trung Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Xuân
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	
			Năm 2025 VND	(Trình bày lại) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.268.971.310	3.065.886.410
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		3.428.361.535	4.285.879.257
03	Các khoản dự phòng		-	(1.022.001.131)
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(1.360.110.151)	(1.720.152.959)
06	Chi phí lãi vay		2.232.543.983	1.754.755.135
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	121.392.652
08	3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.569.766.678	6.485.759.364
09	Giảm các khoản phải thu		3.710.354.103	3.887.662.937
10	(Tăng)/Giảm hàng tồn kho		4.770.779.955	(5.290.771.639)
11	Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.097.105.323	(7.022.186.274)
12	(Tăng)/Giảm chi phí trả trước		(819.188.706)	890.983.153
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.232.543.983)	(1.618.612.533)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(742.385.718)	(2.354.901.471)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(757.199.426)	(546.350.582)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		16.596.688.226	(5.568.417.045)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.431.822.689)	(5.440.426.462)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.301.364.740)	(3.350.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay		1.100.000.000	6.600.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		1.780.132.348	283.744.676
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.853.055.081)	(1.906.681.786)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		87.874.151.487	102.319.464.816
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(98.455.751.534)	(88.794.481.244)
36	3. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(3.081.979.600)	(5.938.155.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.663.579.647)	7.586.827.772
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.919.946.502)	111.728.941
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	4.270.495.418	4.158.766.477
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	2.350.548.916	4.270.495.418


Hoàng Trung Hiếu
Người lập biểu


Hoàng Trung Hiếu
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Xuân
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại ("Công ty") tiền thân là Công ty Kho vận và Dịch vụ Thương mại được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1632/QĐ-BTM ngày 05/11/2004 và 1311/QĐ-BTM ngày 28/04/2005 của Bộ Thương mại. Công ty hoạt động theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107691 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2005 và giấy đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 375 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 60.119.320.000 VND, tương ứng với 6.011.932 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của công ty mẹ và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 51 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 52 người).

Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh dầu mỡ bôi trơn, dầu hoá dẻo, dung môi cung cấp cho các nhà máy sản xuất trong các lĩnh vực cơ khí, nhựa, xi măng, sắt thép, thủy điện, nhiệt điện, giấy, bao bì, giấy dếp, cao su...; kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu các sản phẩm cao su tổng hợp, thiết bị văn phòng, hàng tiêu dùng...;
- ▶ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải như: đại lý làm thủ tục hải quan; vận tải, đại lý giao nhận vận tải trong nước và quốc tế; vận tải quá cảnh, chuyển khẩu, môi giới tàu biển, dịch vụ cảng;
- ▶ Kinh doanh cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng làm việc.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các hoạt động kinh doanh chính như kinh doanh cho thuê kho bãi, kinh doanh dầu, kinh doanh dịch vụ hỗ trợ vận tải. Về hoạt động kinh doanh dầu, Công ty duy trì mức tăng trưởng Lợi nhuận gộp so với cùng kỳ năm trước là khoảng 8%. Bên cạnh đó, trong năm 2024 Công ty đã thanh lý một số tài sản phục vụ cho thuê làm cho giá vốn dịch vụ cho thuê kho giảm mạnh dẫn đến lợi nhuận gộp của hoạt động cho thuê kho bãi tăng 85% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có 01 công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết (*)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	Số 375, Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Hà Nội	60%	Kinh doanh mặt hàng dầu mỡ, dung môi, hóa chất và gỗ đỗ Doussie

(*) Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội có vốn điều lệ là 18.800.000.000 VND, trong đó Công ty mẹ góp 11.280.000.000 VND chiếm 60%, các cổ đông khác góp 7.520.000.000 VND chiếm 40%. Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết sẽ được tính trên tỷ lệ góp vốn thực tế.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- ▶ Dự phòng phải thu khó đòi;
- ▶ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- ▶ Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định, bất động sản đầu tư;
- ▶ Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- ▶ Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- ▶ Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- ▶ Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm (nếu có) căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian khấu hao ước tính như sau:

▶ Nhà cửa và vật kiến trúc	05-24 năm
▶ Máy móc, thiết bị	04-10 năm
▶ Phương tiện vận tải	05-20 năm
▶ Thiết bị văn phòng	03-05 năm
▶ Các tài sản khác	05 năm
▶ Phần mềm quản lý	04 năm
▶ Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

2.12 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	05-24 năm
--------------------------	-----------

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản

đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 Thuê hoạt động

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

2.15 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- ▶ Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.16 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.19 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền phù hợp với từng năm tài chính.

2.21 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- ▶ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- ▶ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và doanh thu tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là khoản chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

(b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

(c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.28 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- ▶ Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- ▶ Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- ▶ Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chiếm phần lớn tổng doanh thu của Công ty là kinh doanh dầu nhờn, dung môi hóa dẻo và chủ yếu diễn ra tại khu vực Hà Nội nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	372.473.740	575.608.249
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.478.075.176	3.694.887.169
Các khoản tương đương tiền (*)	500.000.000	-
	2.350.548.916	4.270.495.418

(*) Tại ngày 31/12/2025, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện đại – Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 3,9%/năm.

4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- a) Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại 31/12/2025 của Công ty bao gồm:
- Các khoản tiền gửi của Công ty mẹ là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 04 tháng – 12 tháng với lãi suất 4,6%/năm - 5,4%/năm tại các Ngân hàng Thương mại với tổng giá trị là 4.400.000.000 VND;
 - Các khoản tiền gửi tại Công ty con là 06 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng – 12 tháng với lãi suất 5,4%/năm - 6,7%/năm tại Ngân hàng TMCP Bắc Á và 01 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,5%/năm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Tổng giá trị của các hợp đồng tiền gửi này là 12.351.364.740 VND được dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay được nêu tại Thuyết minh số 17).
- b) Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn tại 31/12/2025 của Công ty là trái phiếu có giá trị 500.000.000 VND theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn 7 năm, mã trái phiếu AGRIBANK202703, đợt phát hành ngày 24/12/2020. Trái phiếu đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 17).

5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty CP Thương mại An Việt Nam	4.852.307.917	-	7.236.900.000	-
Công ty TNHH Cao su INOUE Việt Nam	3.573.478.253	-	3.014.918.467	-
Công ty CP Cao su Sao Vàng	1.904.899.680	-	2.635.034.160	-
Công ty TNHH Dongil Rubber Belt Việt Nam	1.700.044.416	-	1.683.968.000	-
Khác	9.010.110.263	-	14.290.039.007	-
	21.040.840.529	-	28.860.859.634	-

6. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH PTT	2.836.936.120	-	-	-
Công ty TNHH H&R Group Việt Nam	2.017.827.200	-	769.305.600	-
Công ty TNHH Xăng dầu Trung Đông	-	-	602.591.037	-
Khác	341.433.059	-	1.158.091.102	-
	5.196.196.379	-	2.529.987.739	-

7. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	854.124.640	-	283.100.000	-
Tạm ứng	187.047.732	-	240.824.769	-
Lãi tiền gửi, cho vay	100.196.981	-	520.219.178	-
Các khoản chi hộ (i)	226.603.618	-	553.595.628	-
Tạm chi cổ tức cho cổ đông (ii)	376.000.000	-	-	-
Tạm ứng kinh phí đầu tư Dự án 20 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (iii)	9.171.611.407	-	8.674.379.607	-
LNST năm 2023 đã phân phối thừa chờ xử lý (iv)	380.354.423	-	380.354.423	-
Phải thu khác	-	-	15.186.984	-
	11.295.938.801	-	10.667.660.589	-
b) Chi tiết theo đối tượng				
Cán bộ nhân viên Công ty	9.358.659.139	-	8.915.204.376	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội	854.124.640	-	283.100.000	-
Ngân hàng TMCP Bắc Á	47.847.680	-	-	-
Các đối tượng khác	1.035.307.342	-	1.469.356.213	-
	11.295.938.801	-	10.667.660.589	-
c) Trong đó: Phải thu là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Xuân	-	-	15.186.984	-

(i) Bao gồm các khoản chi hộ về chi phí vận chuyển, chi làm tờ khai hải quan.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 64/2025/NQ/HĐCĐ-KVHN ngày 05/07/2025 của Công ty con thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2025 cho cổ đông không kiểm soát số tiền là 376.000.000 VND.

(iii) Tạm ứng kinh phí thực hiện Dự án (Thuyết minh số 13).

(iv) Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng chi phí thuê đất năm 2023 tại 20 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, Hà Nội với số tiền 475.443.029 VND theo công văn hướng dẫn giải đáp chính sách tiền thuê đất số 2005/TCT-CS ngày 13/05/2024 của Tổng Cục Thuế, điều đó làm lợi nhuận sau thuế ("LNST") năm 2023 giảm tương ứng 380.354.423 VND. Công ty sẽ điều chỉnh số liệu này sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án xử lý.

8. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	17.237.171.821	(40.799.674)	22.007.951.776	(40.799.674)
	17.237.171.821	(40.799.674)	22.007.951.776	(40.799.674)

9. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà	-	20.000.000
	-	20.000.000
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa, cải tạo	-	18.737.200
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.201.263.081	1.343.337.175
	2.201.263.081	1.362.074.375

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2025	15.973.117.057	5.007.838.481	11.539.604.643	740.147.948	453.545.000	33.714.253.129
Chuyển từ bất động sản đầu tư sang	3.022.189.833	-	-	-	-	3.022.189.833
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(904.909.408)	-	-	-	-	(904.909.408)
Tại ngày 31/12/2025	18.090.397.482	5.007.838.481	11.539.604.643	740.147.948	453.545.000	35.831.533.554
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2025 (Trình bày lại)	10.537.822.061	1.780.317.278	7.444.840.356	451.159.386	267.138.821	20.481.277.902
Khấu hao trong năm	465.861.787	248.500.842	737.311.868	26.263.572	45.354.498	1.523.292.567
Chuyển từ bất động sản đầu tư sang	483.875.340	-	-	-	-	483.875.340
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(524.131.500)	-	-	-	-	(524.131.500)
Tại ngày 31/12/2025	10.963.427.688	2.028.818.120	8.182.152.224	477.422.958	312.493.319	21.964.314.309
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	5.435.294.996	3.227.521.203	4.094.764.287	288.988.562	186.406.179	13.232.975.227
Tại ngày 31/12/2025	7.126.969.794	2.979.020.361	3.357.452.419	262.724.990	141.051.681	13.867.219.245

- ▶ Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh 17): 2.837.024.939 VND.
- ▶ Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.805.399.494 VND.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2025	7.605.479.900	237.000.000	7.842.479.900
Tại ngày 31/12/2025	7.605.479.900	237.000.000	7.842.479.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2025	-	237.000.000	237.000.000
Tại ngày 31/12/2025	-	237.000.000	237.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	7.605.479.900	-	7.605.479.900
Tại ngày 31/12/2025	7.605.479.900	-	7.605.479.900

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại số 1/555 khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 237.000.000 VND.

12. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	26.559.609.477	26.559.609.477
Chuyển từ tài sản cố định sang	904.909.408	904.909.408
Chuyển sang tài sản cố định	(3.022.189.833)	(3.022.189.833)
Tại ngày 31/12/2025	24.442.329.052	24.442.329.052
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2025	7.484.274.086	7.484.274.086
Khấu hao trong năm	1.916.358.849	1.916.358.849
Chuyển từ tài sản cố định sang	512.841.619	512.841.619
Chuyển sang tài sản cố định	(483.875.340)	(483.875.340)
Tại ngày 31/12/2025	9.429.599.214	9.429.599.214
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	19.075.335.391	19.075.335.391
Tại ngày 31/12/2025	15.012.729.838	15.012.729.838

Bất động sản đầu tư là kho, văn phòng tại Đông Anh, Trâu Quỳ, Minh Khai... được sử dụng để cho thuê hoạt động. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang là chi phí phục vụ Dự án "Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm" tại số 20 phố Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3223/QĐ-UBND ngày 14/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Dự án có tổng mức đầu tư là 130 tỷ VND, thời gian thực hiện từ Quý I năm 2022 đến hết Quý I năm 2026.

Đến thời điểm hiện tại, Dự án đã được phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 02/QĐ-QHKT-TMB ngày 04/02/2025. Đồng thời, Công ty đã nộp hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định Quy hoạch mặt bằng ngày 10/02/2025, làm cơ sở cho việc xem xét để được cấp phép xây dựng.

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
Phải trả lãi chậm nộp vốn cổ phần hóa (*)	2.619.855.570	2.619.855.570
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 18)	63.920.000	-
Khác	418.197.344	754.205.986
	3.101.972.914	3.374.061.556
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (*)	2.619.855.570	2.619.855.570
Khác	482.117.344	754.205.986
	3.101.972.914	3.374.061.556
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
Nhận đặt cọc thuê nhà	591.000.000	-
	591.000.000	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
Công ty TNHH Công nghệ nhân khoa kính mắt Việt Tín	280.000.000	-
Trường Cao đẳng Công nghệ Quốc gia Nhật Bản	102.000.000	-
Khác	209.000.000	-
	591.000.000	-

(*) Khoản phải trả lãi chậm nộp vốn cổ phần hóa từ năm 2005 đến năm 2011 theo Công văn số 1105/ĐTKDV-TCKT ngày 15/06/2019 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
Bên khác				
Công ty TNHH H&R GSP	2.773.223.881	2.773.223.881	1.672.143.426	1.672.143.426
Công ty CP RPS Việt Nam	1.275.008.234	1.275.008.234	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Giáp Thành	561.924.000	561.924.000	610.416.000	610.416.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Giang	-	-	1.036.112.000	1.036.112.000
Khác	1.901.223.956	1.901.223.956	2.012.057.965	2.012.057.965
	6.511.380.071	6.511.380.071	5.330.729.391	5.330.729.391

16. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Năm 2025		31/12/2025	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	799.707.760	3.303.631.356	3.536.510.308	-	566.828.808
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.847.724.124	7.847.724.124	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	643.216.351	1.462.532.550	742.385.718	-	1.363.363.183
Thuế thu nhập cá nhân	3.464.500	362.994.579	612.178.980	456.032.980	665.000	516.341.079
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	477.941.375	3.321.529.450	4.916.014.014	1.116.543.189	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.636.895	19.177.535	27.124.893	6.310.463	-
	3.464.500	2.285.496.960	16.566.773.995	17.525.792.037	1.123.518.652	2.446.533.070

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. Các khoản vay ngắn hạn

	01/01/2025		Năm 2025		31/12/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	VND	VND	Giá trị VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	29.245.884.076	29.245.884.076	79.105.151.487	81.366.751.534	26.984.284.029	26.984.284.029
Vay các cá nhân (ii)	8.420.000.000	8.420.000.000	8.769.000.000	17.089.000.000	100.000.000	100.000.000
	37.665.884.076	37.665.884.076	87.874.151.487	98.455.751.534	27.084.284.029	27.084.284.029

i) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, vay theo từng giấy nhận nợ có thời hạn tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Thời gian duy trì hạn mức tối đa 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 05/11/2026. Lãi suất vay được áp dụng theo từng khoản nợ gốc vay. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ quá hạn, lãi chậm trả 10%/năm.

Khoản vay được thế chấp bởi các tài sản sau:

- ▶ Xe ô tô Nissan NAVARA, biển số 29H-342.69. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 625172 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/02/2020 (Thuyết minh 10);
- ▶ Xe ô tô Chevrolet Trailblazer 2.5 VGT AT 4WD MY19, biển số 30G-815.32 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 023010 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2021 (Thuyết minh 10);
- ▶ Xe ô tô Lexus RX450h, biển số 30K-022.36 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 298206 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2022 (Thuyết minh 10);
- ▶ Xe ô tô Mercedes Benz, biển số 30A-710.26 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 131604 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/07/2015 (Thuyết minh 10);
- ▶ Xe ô tô Ford Ranger, biển số 29K-082.17 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 031743 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/02/2024 (Thuyết minh 10);
- ▶ Xe ô tô Mitsubishi, biển số 29K-063.57 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 031741 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/02/2024 (Thuyết minh 10);
- ▶ Thẻ tiết kiệm số BF156577 của Ông Đỗ Trường Giang do Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á - Chi nhánh Hà Nội - PGD số 22 phát hành ngày 22/11/2023;
- ▶ Cầm cố tài sản là Sổ tiết kiệm số TK8211451 của Ông Phạm Ngọc Duy do Ngân hàng SHB - Chi nhánh Hà Nội - PGD Lạc Trung phát hành ngày 14/11/2023;
- ▶ Trái phiếu kỳ hạn 07 năm do Agribank phát hành ngày 24/12/2020, mã trái phiếu AGRIBANK202703;

- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 0002/183/23/HĐTG/BACABANK ngày 08/12/2023 của Công ty con tại Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy – PGD số 27 (nay là PGD Thụy Khuê) (Thuyết minh 4);
- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 0003/183/23/HĐTG/BACABANK ngày 15/12/2023 của Công ty con tại Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy – PGD số 27 (nay là PGD Thụy Khuê) (Thuyết minh 4);
- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 0001/183/24/HĐTG/BACABANK ngày 24/01/2024 của Công ty con tại Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy – PGD số 27 (nay là PGD Thụy Khuê) (Thuyết minh 4);
- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 0002/183/24/HĐTG/BACABANK ngày 11/04/2024 của Công ty con tại Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy – PGD số 27 (nay là PGD Thụy Khuê) (Thuyết minh 4);
- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 0006/183/24/HĐTG/BACABANK ngày 30/09/2024 của Công ty con tại Ngân hàng Thương mại CP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy – PGD số 27 (nay là PGD Thụy Khuê) (Thuyết minh 4);
- ▶ Hợp đồng tiền gửi số 01/2024/HĐTG/NHNT ngày 03/12/2024 của Công ty con tại Agribank - Chi nhánh Hà Nội (Thuyết minh 4).

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố tại bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

ii) Vay cá nhân là các khoản vay cán bộ công nhân viên Công ty mẹ nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 6%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất có thể thay đổi từng năm theo quyết định của Tổng giám đốc Công ty. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại) VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	60.119.320.000	1.209.136.751	4.747.466.935	9.433.409.806	75.509.333.492
Lợi nhuận năm trước	-	-	1.419.689.962	843.174.640	2.262.864.602
Chia cổ tức	-	-	(3.907.755.800)	(2.030.400.000)	(5.938.155.800)
Trích lập các quỹ	-	260.326.110	(410.726.031)	(86.775.370)	(237.175.291)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(174.000.000)	-	(174.000.000)
Lợi nhuận phân phối thừa chờ xử lý (Thuyết minh 7)	-	-	380.354.423	-	380.354.423
Tại ngày 31/12/2024	60.119.320.000	1.469.462.861	2.055.029.489	8.159.409.076	71.803.221.426
Lợi nhuận năm nay	-	-	4.377.180.402	1.447.961.567	5.825.141.969
Chia cổ tức (i, ii)	-	-	(1.803.579.600)	(1.278.400.000)	(3.081.979.600)
Trích lập các quỹ (i, ii)	-	-	(204.661.185)	(126.625.531)	(331.286.716)
Thù lao HĐQT, BKS (i, ii)	-	-	(174.000.000)	-	(174.000.000)
Giảm khác	-	-	(140.125.995)	-	(140.125.995)
Tại ngày 31/12/2025	60.119.320.000	1.469.462.861	4.109.843.111	8.202.345.112	73.900.971.084

(i) Lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty mẹ được phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQ-DHĐCĐ ngày 25/04/2025, cụ thể như sau:

- ▶ Chi trả cổ tức bằng tiền theo tỷ lệ 3% với số tiền 1.803.579.600 VND;
- ▶ Thù lao HĐQT và BKS: 174.000.000 VND;
- ▶ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 14.722.887 VND.

Nguồn phân phối lợi nhuận của Công ty mẹ là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 số tiền 1.086.887.539 VND, gồm:

- ▶ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 710.087.539 VND; và
- ▶ Cổ tức công ty con phân phối lợi nhuận năm 2024 là 376.800.000 VND.

So với lợi nhuận còn được sử dụng để chi trả cổ tức theo đề cập ở trên, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2024 vượt quá số tiền là 905.414.948 VND. Công ty dự kiến sẽ trình xin phương án xử lý trong cuộc họp Đại hội Cổ đông năm 2025.

(ii) Lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty con được phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 21/NQ-ĐHCĐ ngày 02/05/2025, cụ thể như sau:

- ▶ Chi trả cổ tức bằng tiền cho Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại với số tiền 376.800.000 VND;
- ▶ Chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu khác với số tiền 1.278.400.000 VND (bao gồm thuế TNCN);
- ▶ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 316.563.828 VND.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Nguyễn Văn Xuân	29.369.920.000	48,85	29.369.920.000	48,85
Nguyễn Thế Hình	2.220.540.000	3,69	2.220.540.000	3,69
Nguyễn Kim Cương	2.163.120.000	3,60	2.163.120.000	3,60
Cổ đông khác	26.365.740.000	43,86	26.365.740.000	43,86
	60.119.320.000	100,00	60.119.320.000	100,00

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	60.119.320.000	60.119.320.000
- Vốn góp trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	60.119.320.000	60.119.320.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	3.081.979.600	3.907.755.800
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.081.979.600	3.907.755.800
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(3.018.059.600)	(3.907.755.800)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.018.059.600)	(3.907.755.800)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	63.920.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.012.000	6.012.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.011.932	6.011.932
- Cổ phiếu phổ thông	6.011.932	6.011.932
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.011.932	6.011.932
- Cổ phiếu phổ thông	6.011.932	6.011.932
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Cam kết thuê hoạt động

Cam kết thuê hoạt động

Tài sản thuê ngoài là các Hợp đồng thuê đất (HĐTDĐ) được trả tiền thuê hàng kỳ cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo thông báo của cơ quan thuế, cụ thể như sau:

<u>Hợp đồng</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Nội dung</u>
Hợp đồng sửa đổi, bổ sung mới nhất số 674/HĐTDĐ-STNMT-PC ngày 08/08/2016.	Tổ dân phố Bình Minh, phường Vĩnh Tuy, Hà Nội	329,5 m ²	Sử dụng cho mục đích làm văn phòng, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
Hợp đồng sửa đổi, bổ sung mới nhất số 515/HĐTDĐ-STNMT-PC ngày 03/11/2015	Tổ dân phố Bình Minh, xã Gia Lâm, Hà Nội	1.284,3 m ²	Sử dụng cho mục đích làm xưởng sản xuất và nhà kho, thời hạn thuê kể từ 01/01/2008 đến 01/01/2053.
Hợp đồng số 109-09/HĐTDĐTN ngày 05/05/2009 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 241/PLĐHTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/06/2019	Thôn Bình Minh, xã Gia Lâm, Hà Nội	7.195 m ²	Sử dụng cho mục đích làm kho và cơ sở sản xuất, thời hạn thuê 45 năm kể từ ngày 01/01/2008.
Hợp đồng sửa đổi, bổ sung mới nhất số 326/HĐTDĐ ngày 17/12/2009 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 279/PLHĐTDĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/07/2019	Xã Đông Anh, Hà Nội	15.279 m ²	Sử dụng cho mục đích văn phòng làm việc, kho chứa sản phẩm sạch thời hạn thuê 50 năm kể từ 15/10/1993.

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
USD	1.797,93	1.797,93

20. Doanh thu và các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	158.677.581.525	160.950.012.673
Bán hàng hóa dầu mỡ, dung môi, hóa chất	138.852.109.686	141.924.764.545
Cung cấp dịch vụ cho thuê kho bãi	15.683.752.823	12.616.744.300
Cung cấp dịch vụ khác	4.141.719.016	6.408.503.828
Các khoản giảm trừ doanh thu	276.380.683	222.255.186
Chiết khấu thương mại	276.380.683	222.255.186
Doanh thu thuần	158.401.200.842	160.727.757.487

21. Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Bán hàng hóa	115.067.493.308	117.345.022.962
Cung cấp dịch vụ cho thuê kho bãi	4.544.330.727	4.953.303.992
Cung cấp dịch vụ khác	3.778.196.966	6.040.469.320
	123.390.021.001	128.338.796.274

22. Doanh thu tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	744.702.234	579.731.525
Lãi bán hàng trả chậm	615.407.917	-
	1.360.110.151	579.731.525

23. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.232.543.983	1.754.755.135
	2.232.543.983	1.754.755.135

24. Chi phí bán hàng

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí nhân viên	11.303.701.733	9.928.863.495
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	879.915.001	996.784.822
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	415.877.110	400.614.401
Chi phí khấu hao tài sản cố định	513.510.190	280.827.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.112.156.542	4.223.653.686
Chi phí bằng tiền khác	1.675.718.951	1.946.494.513
	16.900.879.527	17.777.238.708

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.707.866.508	5.362.207.753
Chi phí vật liệu quản lý	154.085.511	116.730.357
Chi phí dụng cụ quản lý	194.728.548	804.603.589
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.342.356.326	2.289.443.426
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	10.383.273
Chi phí dự phòng	-	29.658.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.239.607.191	1.827.076.146
Chi phí bằng tiền khác	483.799.027	549.907.388
	10.125.443.111	10.990.010.806

26. Thu nhập khác

	Năm 2025	(Trình bày lại)
	VND	VND
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	1.140.421.434
Tiền vi phạm hợp đồng đặt cọc thuê nhà	160.000.000	50.000.000
Khác	71.028.420	-
	231.028.420	1.190.421.434

27. Chi phí khác

	Năm 2025	(Trình bày lại)
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	74.480.480	285.562.227
Khác	-	285.660.886
	74.480.480	571.223.113

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	(Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	859.775.645	185.394.941
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	602.756.905	556.990.777
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.462.532.550	742.385.718

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	5.825.141.969	2.262.864.602
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông	5.825.141.969	2.262.864.602
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.011.932	6.011.932
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	969	376

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	17.011.568.241	15.291.071.248
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.034.000.512	1.113.515.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	450.840.985	2.570.271.217
Chi phí dự phòng	-	29.658.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.079.316.958	17.044.503.144
Chi phí khác bằng tiền	2.773.123.636	3.712.003.164
	35.348.850.331	39.761.022.826

31. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.978.075.176	-	-	1.978.075.176
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.336.779.330	-	-	32.336.779.330
Các khoản cho vay	16.751.364.740	500.000.000	-	17.251.364.740
	51.066.219.246	500.000.000	-	51.566.219.246
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.694.887.169	-	-	3.694.887.169
Phải thu khách hàng, phải thu khác	39.528.520.223	-	-	39.528.520.223
Các khoản cho vay	11.550.000.000	500.000.000	-	12.050.000.000
	54.773.407.392	500.000.000	-	55.273.407.392

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	27.084.284.029	-	-	27.084.284.029
Phải trả người bán, phải trả khác	10.204.352.985	591.000.000	-	10.795.352.985
Chi phí phải trả	4.522.499	-	-	4.522.499
	37.293.159.513	591.000.000	-	37.884.159.513
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	37.665.884.076	-	-	37.665.884.076
Phải trả người bán, phải trả khác	8.704.790.947	-	-	8.704.790.947
Chi phí phải trả	221.948.070	-	-	221.948.070
	46.592.623.093	-	-	46.592.623.093

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

33. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc và các thành viên khác Ban Giám đốc (không bao gồm thù lao HĐQT)	111.000.000	233.787.181
Trương Văn Đại	111.000.000	222.173.801
Lại Hợp Điền	-	11.613.380
	Tổng Giám đốc	
	Giám đốc chi nhánh	
	Hải Phòng	

		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thù lao của thành viên HĐQT và BKS		172.000.000	174.000.000
Nguyễn Văn Xuân	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Kim Cương	Phó chủ tịch HĐQT	24.000.000	24.000.000
Đỗ Trường Giang	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Vũ Hồng Quảng	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Văn Hoàn	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Vũ Thị Thơm	Trưởng ban KS	24.000.000	24.000.000
Hà Quang Tuấn	Thành viên BKS	10.000.000	12.000.000
Phan Ngọc Tân	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

34. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 do điều chỉnh giảm chi phí khấu hao TSCĐ (thuyết minh 10). Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

		Số liệu trên		
	Mã số	Báo cáo tài chính	Số liệu	Chênh lệch
		hợp nhất năm trước	điều chỉnh lại	VND
		VND	VND	VND
a. Bảng Cân đối kế toán				
TÀI SẢN				
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(20.544.004.904)	(20.481.277.902)	62.727.002
NGUỒN VỐN				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	1.356.962.960	1.419.689.962	62.727.002
b. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh				
Chi phí bán hàng	25	17.839.965.710	17.777.238.708	(62.727.002)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	2.383.961.087	2.446.688.089	62.727.002
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	3.003.159.408	3.065.886.410	62.727.002
c. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	3.003.159.408	3.065.886.410	62.727.002
Khấu hao tài sản cố định	02	4.348.606.259	4.285.879.257	(62.727.002)

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | **F:** (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 - (84) 28 3945 0606 | **F:** (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | **F:** (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh, Việt Nam