

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM  
VÀ CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 36

# CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON

60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và Công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

### Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lý Thu Quỳnh	Chủ tịch
Ông Phạm Tuấn Anh	Thành viên
Bà Ngô Lương Quỳnh Mai	Thành viên

### Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Bùi Thục Nguyên	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Xuân Thu	Thành viên
Ông Lê Thiện Huy	Thành viên

### Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Thanh Thúy	Kế toán trưởng

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là Ông Phạm Tuấn Anh, thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

### TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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. Tổng Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: [www.ecovis.com/vietnam/audit](http://www.ecovis.com/vietnam/audit)).

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tổng Giám đốc Nhóm Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



**Phạm Tuấn Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Số: 243/2026/BCKTHN-E.AFA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) và Công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”), được lập ngày 30/03/2026 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 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 phải 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại Báo cáo kiểm toán số B1024055-HN/MOORE AISDN-DN ngày 26/03/2025.



**Kim Văn Việt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1486-2023-240-1

Người được ủy quyền

**Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Lê Văn Hoàng**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5399-2025-240-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>21.813.579.223</b>	<b>21.418.389.382</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>21.153.357.175</b>	<b>929.200.612</b>
1. Tiền	111		2.493.357.175	929.200.612
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.660.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>17.800.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	-	17.800.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>464.376.813</b>	<b>282.064.705</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	446.171.428	364.267.228
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	441.036.500	347.420.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	985.773.885	978.982.477
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.408.605.000)	(1.408.605.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>-</b>	<b>1.973.766.778</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	1.973.766.778
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>195.845.235</b>	<b>433.357.287</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.090.640	356.736.901
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	177.754.595	76.620.386
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>29.403.496.013</b>	<b>31.326.521.996</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	9.104.879.000	9.104.879.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(9.104.879.000)	(9.104.879.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.160.505.460</b>	<b>7.239.742.338</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	7.160.505.460	7.239.742.338
Nguyên giá	222		19.590.150.607	18.169.964.568
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.429.645.147)	(10.930.222.230)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228	4.9	71.000.000	71.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(71.000.000)	(71.000.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>736.000.000</b>	<b>1.824.099.810</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	736.000.000	1.824.099.810
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.11</b>	<b>20.036.756.880</b>	<b>19.864.637.544</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		20.036.756.880	19.864.637.544
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.470.233.673</b>	<b>2.398.042.304</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	893.723.322	1.802.091.072
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.13	576.510.351	595.951.232
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>51.217.075.236</b>	<b>52.744.911.378</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.350.189.958</b>	<b>6.978.120.992</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.907.189.946</b>	<b>4.031.520.984</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	400.495.070	239.991.550
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	489.099.371	346.461.265
3. Phải trả người lao động	314	4.16	1.837.866.780	1.893.355.538
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	123.341.380	99.841.177
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	639.394.128	981.834.128
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	399.999.996	453.044.105
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.993.221	16.993.221
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>443.000.012</b>	<b>2.946.600.008</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	43.000.000	43.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	400.000.012	2.903.600.008
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>46.866.885.278</b>	<b>45.766.790.386</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.20</b>	<b>46.866.885.278</b>	<b>45.766.790.386</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.826.797.055	11.826.797.055
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.040.088.223	3.939.993.331
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.939.993.331	7.436.531.512
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.100.094.892	(3.496.538.181)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>51.217.075.236</b>	<b>52.744.911.378</b>



**Phạm Tuấn Anh**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Kế toán trưởng

**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Người lập biểu



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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	38.926.509.770	30.456.926.801
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	38.926.509.770	30.456.926.801
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	34.272.661.370	28.654.457.810
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.653.848.400	1.802.468.991
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.591.640	10.066.157
7. Chi phí tài chính	22	5.4	98.175.158	134.108.046
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		98.175.158	134.108.046
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		172.119.336	207.114.383
9. Chi phí bán hàng	25		-	13.945.500
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	3.571.190.757	4.922.539.129
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.158.193.461	(3.050.943.144)
12. Thu nhập khác	31	5.6	79.254.083	2.950
13. Chi phí khác	32	5.7	112.600.861	426.157.106
14. Lợi nhuận khác	40		(33.346.778)	(426.154.156)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.124.846.683	(3.477.097.300)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	5.310.910	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		19.440.881	19.440.881
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.100.094.892	(3.496.538.181)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.100.094.892	(3.496.538.181)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.5	367	(1.166)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.6	367	(1.166)



**Phạm Tuấn Anh**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Kế toán trưởng

**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Người lập biểu

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.124.846.683	(3.477.097.300)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.638.553.111	1.479.905.938
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(176.112.066)	(217.180.540)
Chi phí lãi vay	06		98.175.158	134.108.046
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		2.685.462.886	(2.080.263.856)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.869.349.657)	8.075.246.323
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.973.766.778	(1.901.387.778)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.853.262.672	455.678.518
Tăng giảm chi phí trả trước	12		908.367.750	(53.506.484)
Tiền lãi vay đã trả	14		(98.175.158)	(134.108.046)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.310.910)	(16.133.889)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.448.024.361	4.345.524.788
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(499.370.889)	(1.954.041.892)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		30.555.556	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(17.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.800.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.591.640	26.215.473
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.332.776.307	(19.727.826.419)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5.566.000.000	3.003.600.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(8.122.644.105)	(1.504.324.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.556.644.105)	1.499.275.680
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b> (50 = 20+30+40)	50		20.224.156.563	(13.883.025.951)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		929.200.612	14.812.226.563
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> (70 = 50+60+61)	70		21.153.357.175	929.200.612



Phạm Tuấn Anh  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Bùi Thị Thanh Thúy  
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Thúy  
Người lập biểu



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 04001100506 ngày 02/01/2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 7 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 09/09/2025.

Ngày 10/10/2014 Công ty chính thức được chấp thuận giao dịch cổ phiếu tại thị trường Upcom theo thông báo của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán là PRO.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 77 người (31/12/2024: 85 người).

Công ty có đầu tư vào 01 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh thương mại và cung cấp dịch vụ.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn hàng thủy sản, súc sản, nông sản;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy ngư nghiệp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: kinh doanh vận tải hàng;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Sản xuất hàng nông sản. Kinh doanh Phương tiện vận tải và hàng tiêu dùng. Dịch vụ gia công chế biến các sản phẩm thủy sản, súc sản, gia cầm, nông sản. Dịch vụ cấp đông và bảo quản lạnh các sản phẩm đông lạnh.
- Cho thuê mặt bằng chế biến các sản phẩm gia súc, gia cầm.

#### **1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

#### **1.5. Cấu trúc Nhóm công ty**

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ, 01 công ty con trực tiếp và 01 công ty liên kết.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**1.6. Công ty con được hợp nhất**

**Công ty con trực tiếp:**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Tp Đà Nẵng, Việt Nam	100 %	100 %

**1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	Tổ Dân Phố 1, Thị trấn Kiên Đức, Huyện Đăk R'Lấp, Tỉnh Đăk Nông, Việt Nam	48%	48%

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**2.5. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

***Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

***Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ***

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn không quá 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

**3.1. Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm.

**3.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.5. Các khoản phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được 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.

Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. 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.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b><u>Năm 2025</u></b>
▪ Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	6 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

*Phần mềm*



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Phần mềm không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích. Phần mềm của Công ty đã hết khấu hao

### **3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **3.10. Thuê tài sản**

#### ***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

### **3.11. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 18 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.

### **3.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **3.13. Chi phí đi vay**

#### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.14. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Chi phí phải trả của Nhóm công ty là chi phí lãi vay và chi phí công trình. Cơ sở ước tính chi phí lãi vay dựa trên gốc vay và lãi suất. Chi phí vật tư công trình được trích trước dựa vào bảng nghiệm thu kỹ thuật, nghiệm thu giá trị công trình hoàn thành và các hồ sơ hợp đồng, phiếu nhập hàng cấp vật tư cho công trình.

**3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Nhóm Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.16. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

***Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Nhóm công ty trong công ty liên doanh liên kết.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

### **3.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **3.18. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán.

### **3.19. Chi phí bán hàng và 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, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; chi phí khấu hao; chi phí dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; chi phí khấu hao; chi phí dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, chi phí thuê đất...); chi phí bằng tiền khác.

### **3.20. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

#### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

- Bán hàng hóa nông sản cà phê xô, hạt tiêu đen xô: Từ ngày 1/1/2025 đến 30/6/2025 không tính kê khai nộp thuế, từ 1/7/2025 đến 31/12/2025 áp dụng thuế suất 5%;
- Dịch vụ giết mổ heo bao gồm chi phí nhân công: Áp dụng mức thuế suất 5%;
- Các dịch vụ khác: Áp dụng thuế suất 10%. Một số dịch vụ áp dụng thuế suất 8% theo các Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ.

#### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Nhóm 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

#### 3.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### 3.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### 3.23. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Tổng Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chủ yếu là cung cấp dịch vụ giặt mở gia súc, gia cầm và bộ phận địa lý chính là Việt Nam.

#### 3.24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những thành viên quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ (VND)	390.913.175	582.337.404
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	2.102.444.000	346.863.208
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VND) (*)	18.660.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>21.153.357.175</b>	<b>929.200.612</b>

(\*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 7 ngày đến 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam với lãi suất từ 0,25%/năm đến 3,6%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng đến 12 tháng)	-	-	17.800.000.000	17.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.800.000.000</b>	<b>17.800.000.000</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Kiên Giang	50.000.000	50.000.000
Công ty CP chăn nuôi C.P Việt Nam - CN Đà Nẵng	247.520.000	245.160.000
Các khách hàng khác	148.651.428	69.107.228
<b>Cộng</b>	<b>446.171.428</b>	<b>364.267.228</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An - Hà Nội	60.000.000	60.000.000
Công ty TNHH Giải pháp Phần mềm Gold Dragon	260.100.000	260.100.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Captital ( CCI)	6.600.000	6.600.000
Công ty TNHH Little Nap Việt Nam	13.970.000	13.970.000
Công ty TNHH Công nghệ và Truyền thông Việt CA	5.750.000	5.750.000
Công ty TNHH Hải Nam Việt	1.000.000	1.000.000
Công ty TNHH DVXD&TM Vươn Thịnh	83.262.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng môi trường Trung Nam	10.354.500	-
<b>Cộng</b>	<b>441.036.500</b>	<b>347.420.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEATECCO VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 174 Trưng Nữ Vương, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Tạm ứng	351.432.929	351.432.929	351.432.929	351.432.929
Ký cược, ký quỹ	6.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	628.340.956	620.216.843	627.549.548	620.216.843
<b>Cộng</b>	<b>985.773.885</b>	<b>971.649.772</b>	<b>978.982.477</b>	<b>971.649.772</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Bà Bùi Thị Hòa và người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Điểm (*)	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000
<b>Cộng</b>	<b>9.104.879.000</b>	<b>9.104.879.000</b>	<b>9.104.879.000</b>	<b>9.104.879.000</b>

(\*) Theo bản án phúc thẩm của Tòa án Nhân dân Thành phố Đà Nẵng thì Bà Bùi Thị Hòa (nguyên kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam và những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất tài sản của ông Nguyễn Điểm (nguyên Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Procimex đã qua đời) bao gồm Bà Đoàn Thị Hoa, Ông Nguyễn Duy Tuấn, Bà Nguyễn Thị Hoài Linh phải liên đới bồi thường cho Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam số tiền đã biến thủ là 25.350.000.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty đã thu hồi được 16.245.121.000 đồng và Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho khoản phải thu còn lại này.

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	10.515.744.000	2.260.000	10.515.744.000	2.260.000
<b>Cộng</b>	<b>10.515.744.000</b>	<b>2.260.000</b>	<b>10.515.744.000</b>	<b>2.260.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025		Thời gian quá hạn
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.410.865.000</b>	<b>2.260.000</b>	<b>1.410.865.000</b>	<b>2.260.000</b>	
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>89.535.228</b>	-	<b>89.535.228</b>	-	
Công ty CP Chế biến thực phẩm Kiên Giang	50.000.000	-	50.000.000	-	Trên 3 năm
Hoàng Minh Lâm (xntk) Đà Nẵng	11.862.000	-	11.862.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Hiền Thư - Hải Phòng	10.639.922	-	10.639.922	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	17.033.306	-	17.033.306	-	Trên 3 năm
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>347.420.000</b>	-	<b>347.420.000</b>	-	
Công ty CP Chứng khoán Tràng An - Hà Nội	60.000.000	-	60.000.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Giải pháp Phần mềm Gold Dragon	260.100.000	-	260.100.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Little Nap Việt Nam	13.970.000	-	13.970.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Công nghệ và Truyền thông Việt CA	5.750.000	-	5.750.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Hải Nam Việt	1.000.000	-	1.000.000	-	Trên 3 năm
Các nhà cung cấp khác	6.600.000	-	6.600.000	-	Trên 3 năm
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>622.476.843</b>	<b>2.260.000</b>	<b>622.476.843</b>	<b>2.260.000</b>	
Công trình XD CB tại Đà Sơn	365.777.694	-	365.777.694	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Số 9 ĐN	100.000.000	-	100.000.000	-	Trên 3 năm
Công trình XD CB Thọ Quang	140.021.805	-	140.021.805	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Đắc Vinh	4.520.000	2.260.000	4.520.000	2.260.000	Từ 1 - 2 năm
Các đối tượng khác	12.157.344	-	12.157.344	-	Trên 3 năm
<b>Tạm ứng</b>	<b>351.432.929</b>	-	<b>351.432.929</b>	-	
Dương Tấn Tuấn	83.888.040	-	83.888.040	-	Trên 3 năm
Nguyễn Văn Thịnh	54.849.318	-	54.849.318	-	Trên 3 năm
Nguyễn Ưu	34.246.098	-	34.246.098	-	Trên 3 năm
Nguyễn Thị Thanh Hương	76.417.389	-	76.417.389	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	102.032.084	-	102.032.084	-	Trên 3 năm
<b>Dài hạn</b>	<b>9.104.879.000</b>	-	<b>9.104.879.000</b>	-	
Bà Bùi Thị Hòa và người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Điềm	9.104.879.000	-	9.104.879.000	-	Trên 3 năm
<b>Tổng Cộng</b>	<b>10.515.744.000</b>	<b>2.260.000</b>	<b>10.515.744.000</b>	<b>2.260.000</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEATECCO VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 174 Trưng Nữ Vương, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa	-	-	1.973.766.778	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.973.766.778</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/ tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	8.035.888.664	5.879.809.061	4.130.345.025	123.921.818	18.169.964.568
Mua trong năm	-	229.222.222	-	82.388.888	311.611.110
Đầu tư xây dựng hoàn thành	1.275.859.589	-	-	-	1.275.859.589
Phân loại lại	-	120.000.000	(120.000.000)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(167.284.660)	-	-	(167.284.660)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>9.311.748.253</b>	<b>6.061.746.623</b>	<b>4.010.345.025</b>	<b>206.310.706</b>	<b>19.590.150.607</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	6.767.181.763	2.796.360.230	1.280.081.873	86.598.364	10.930.222.230
Khấu hao trong năm	622.679.438	484.551.987	500.424.000	30.897.686	1.638.553.111
Phân loại lại	-	107.548	(107.548)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(139.130.194)	-	-	(139.130.194)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>7.389.861.201</b>	<b>3.141.889.571</b>	<b>1.780.398.325</b>	<b>117.496.050</b>	<b>12.429.645.147</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	1.268.706.901	3.083.448.831	2.850.263.152	37.323.454	7.239.742.338
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>1.921.887.052</b>	<b>2.919.857.052</b>	<b>2.229.946.700</b>	<b>88.814.656</b>	<b>7.160.505.460</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 1.740.755.188 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.176.322.058 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.9. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá:		
Tại ngày 01/01/2025	71.000.000	71.000.000
Mua trong năm	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>71.000.000</b>	<b>71.000.000</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Tại ngày 01/01/2025	71.000.000	71.000.000
Khấu hao trong năm	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>71.000.000</b>	<b>71.000.000</b>
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 0 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 71.000.000 VND.

**4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí đầu tư dự án di dời khu giết mổ (*)	736.000.000	736.000.000
Chi phí xây dựng trạm quan trắc, nhà để xe	-	1.088.099.810
<b>Cộng</b>	<b>736.000.000</b>	<b>1.824.099.810</b>

(\*) Hạng mục dự án di dời khu giết mổ đang được đầu tư xây dựng, Nhóm Công ty đã tiến hành xin cấp giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2025 Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ cơ quan Nhà nước.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.11. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	26.400.000.000	20.036.756.880	26.400.000.000	19.864.637.544
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	26.400.000.000	20.036.756.880	26.400.000.000	19.864.637.544
<b>Cộng</b>	<b>26.400.000.000</b>	<b>20.036.756.880</b>	<b>26.400.000.000</b>	<b>19.864.637.544</b>

Tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

**4.12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	16.964.858	11.046.657
Chi phí sửa chữa	374.569.730	898.092.057
Chi phí trả trước khác	502.188.734	892.952.358
<b>Cộng</b>	<b>893.723.322</b>	<b>1.802.091.072</b>

**4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	576.510.351	595.951.232
<b>Cộng</b>	<b>576.510.351</b>	<b>595.951.232</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TMDV & ĐT Hợp Nhất	358.517.820	358.517.820	189.324.300	189.324.300
Công ty CP ĐTXD Capital	29.977.250	29.977.250	29.977.250	29.977.250
Công ty TNHH Cơ nhiệt điện Phú Mỹ Thành	-	-	8.910.000	8.910.000
Các nhà cung cấp khác	12.000.000	12.000.000	11.780.000	11.780.000
<b>Cộng</b>	<b>400.495.070</b>	<b>400.495.070</b>	<b>239.991.550</b>	<b>239.991.550</b>

**4.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	489.099.371	2.453.064.283	2.251.480.547	-	287.515.635
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.353.869	-	5.310.910	5.310.910	50.316.313	36.962.444
Thuế thu nhập cá nhân	23.469.470	-	68.244.600	94.887.490	18.792.073	21.965.493
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	139.752.856	-	1.021.966.015	1.161.736.564	-	17.693
Thuế khác	1.178.400	-	21.202.600	14.869.000	7.512.000	-
<b>Cộng</b>	<b>177.754.595</b>	<b>489.099.371</b>	<b>3.569.788.408</b>	<b>3.528.284.511</b>	<b>76.620.386</b>	<b>346.461.265</b>

**4.16. Phải trả người lao động**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Tiền lương	1.837.866.780	1.893.355.538
<b>Cộng</b>	<b>1.837.866.780</b>	<b>1.893.355.538</b>

**4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Chi phí điện, nước tháng 12	123.341.380	99.841.177
<b>Cộng</b>	<b>123.341.380</b>	<b>99.841.177</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	16.292.882	16.292.882
Các khoản phải trả, phải nộp khác	623.101.246	965.541.246
- Ông Phạm Tuấn Anh	-	872.440.000
- Thủ lao HĐQT, BKS	500.000.000	-
- Công ty TNHH MTV TM&DV NTG Food Logistics	20.000.000	-
- Nguyễn Thị Nga	10.000.000	-
- Các khoản phải trả khác	93.101.246	93.101.246
<b>Cộng</b>	<b>639.394.128</b>	<b>981.834.128</b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	43.000.000	43.000.000
<b>Cộng</b>	<b>43.000.000</b>	<b>43.000.000</b>
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7)	365.000.000	872.440.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	606.000.000	606.000.000	-	-
Bùi Thục Nguyễn	-	-	416.000.000	416.000.000	-	-
Nguyễn Thị Bích Trâm	-	-	190.000.000	190.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	399.999.996	399.999.996	399.999.996	453.044.105	453.044.105	453.044.105
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đà Nẵng	-	-	-	53.044.109	53.044.109	53.044.109
- Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đà Nẵng	399.999.996	399.999.996	399.999.996	399.999.996	399.999.996	399.999.996
Vay dài hạn	400.000.012	400.000.012	4.960.000.000	7.463.599.996	2.903.600.008	2.903.600.008
- Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đà Nẵng	400.000.012	400.000.012	-	399.999.996	800.000.008	800.000.008
- Ông Phạm Tuấn Anh	-	-	60.000.000	1.563.600.000	1.503.600.000	1.503.600.000
- Bà Lương Thị Thùy Liên	-	-	4.900.000.000	5.500.000.000	600.000.000	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>800.000.008</b>	<b>800.000.008</b>	<b>5.965.999.996</b>	<b>8.522.644.101</b>	<b>3.356.644.113</b>	<b>3.356.644.113</b>

Trong đó: Vay của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7)

Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng giấy nhận nợ cụ thể, thời hạn vay 48 tháng. Khoản vay này được đảm bảo phương tiện vận tải theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3027139481/2023/HĐBĐ/NHCT480 ngày 26/12/2023 và hợp đồng thế chấp tài sản số 3027139481/01/2023/HĐBĐ/NHCT480 ngày 26/12/2023.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.20. Vốn chủ sở hữu**

**4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	30.000.000.000	6.826.797.055	12.436.531.512	49.263.328.567
Lỗ trong năm trước	-	-	(3.496.538.181)	(3.496.538.181)
Trích quỹ Đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2023	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Tại ngày 01/01/2025	30.000.000.000	11.826.797.055	3.939.993.331	45.766.790.386
Lãi trong năm nay	-	-	1.100.094.892	1.100.094.892
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>11.826.797.055</b>	<b>5.040.088.223</b>	<b>46.866.885.278</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Tonkin Spices	14.100.000.000	47,00	14.100.000.000	47,00
Bà Ngô Lương Quỳnh Mai	3.070.000.000	10,23	3.070.000.000	10,23
Các cổ đông khác	12.830.000.000	42,77	12.830.000.000	42,77
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**4.20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>

**4.20.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2025 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.20.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	1.100.094.892	(3.496.538.181)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.100.094.892	(3.496.538.181)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>367</b>	<b>(1.166)</b>

**4.20.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	1.100.094.892	(3.496.538.181)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.100.094.892	(3.496.538.181)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>367</b>	<b>(1.166)</b>

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Nhóm Công ty thông qua kế hoạch không trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024 và không dự kiến trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025. Theo đó, lợi nhuận sau thuế TNDN để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 và 2025 là toàn bộ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ. Các chỉ tiêu của năm 2025 có thể thay đổi khi Công ty có kế hoạch trích lập quỹ trong tương lai.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.926.509.770	30.456.926.801
<i>Doanh thu bán hàng hóa thương mại</i>	17.497.914.200	11.759.395.200
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	21.428.595.570	18.697.531.601
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>38.926.509.770</u></b>	<b><u>30.456.926.801</u></b>
Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7)	48.000.000	-

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.071.809.798	11.602.490.672
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.200.851.572	17.051.967.138
<b>Cộng</b>	<b><u>34.272.661.370</u></b>	<b><u>28.654.457.810</u></b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi	1.591.640	10.066.157
<b>Cộng</b>	<b><u>1.591.640</u></b>	<b><u>10.066.157</u></b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	98.175.158	134.108.046
<b>Cộng</b>	<b><u>98.175.158</u></b>	<b><u>134.108.046</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1.684.411.739	2.826.529.922
Chi phí đồ dùng văn phòng	163.359.036	102.651.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	719.694.943	678.971.977
Thuế, phí và lệ phí	13.231.861	15.903.215
Dự phòng phải thu khó đòi	-	904.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	269.535.550	574.708.425
Chi phí quản lý khác	720.957.628	722.870.588
<b>Cộng</b>	<b><u>3.571.190.757</u></b>	<b><u>4.922.539.129</u></b>

**5.6. Thu nhập khác**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Xử lý chênh lệch thuế, BHXH	76.747.081	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.401.090	-
Các khoản thu nhập khác	105.912	2.950
<b>Cộng</b>	<b><u>79.254.083</u></b>	<b><u>2.950</u></b>

**5.7. Chi phí khác**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp thuế	112.495.022	425.457.278
Các khoản chi phí khác	105.839	699.828
<b>Cộng</b>	<b><u>112.600.861</u></b>	<b><u>426.157.106</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.124.846.683	(3.477.097.300)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.211.494.954	561.168.564
- Các khoản phạt hành chính, chậm nộp thuế	112.495.022	425.457.278
- Chi phí lãi vay loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	134.108.046
- Chi phí trích lập dự phòng không đủ hồ sơ	-	904.000
- Các khoản chi phí không được trừ khác	-	699.240
- Lỗ tại Công ty con	1.098.999.932	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	2.336.341.637	-
- Chuyển lỗ các năm trước	2.239.137.233	-
- Điều chỉnh khấu hao	97.204.404	-
Tổng thu nhập chịu thuế	-	(2.915.928.736)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.310.910</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung các năm trước của Công ty con	5.310.910	-

**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.017.824.909	13.750.776.849
Chi phí nhân công	11.987.805.357	12.960.444.142
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.638.553.111	1.479.905.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.453.330.184	3.112.942.436
Chi phí bằng tiền khác	1.794.528.768	2.626.873.074
<b>Cộng</b>	<b>26.892.042.329</b>	<b>33.930.942.439</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.566.000.000	3.003.600.000
<b>Cộng</b>	<b>5.566.000.000</b>	<b>3.003.600.000</b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền chi trả gốc vay theo kế ước thông thường	8.122.644.105	1.504.324.320
<b>Cộng</b>	<b>8.122.644.105</b>	<b>1.504.324.320</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	Công ty con
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tonkin Spices	Công ty góp vốn (cổ đông)
Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên Ban Quản lý

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Ông Phạm Tuấn Anh	120.000.000	872.440.000
Bà Lý Thu Quỳnh	125.000.000	-
Bà Ngô Lương Quỳnh Mai	120.000.000	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.15</b>	<b>365.000.000</b>	<b>872.440.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>		
Ông Phạm Tuấn Anh	-	1.503.600.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.19</b>	<b>-</b>	<b>1.503.600.000</b>

Trong năm, Nhóm công ty đã có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan như sau:

<u>Đối tượng</u>	<u>Giao dịch</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Công ty Cổ phần Tonkin Spices	Cho thuê xe	48.000.000	-
Ông Phạm Tuấn Anh	Vay	60.000.000	2.403.600.000
	Trả tiền vay	1.563.600.000	900.000.000
	Trả nợ khác	872.440.000	-

Thủ lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Nhóm Công ty đã trích thủ lao HĐQT và BKS năm 2025 với số tiền 500.000.000 VND theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2025 nhưng chưa chi trả trong năm 2025 và sẽ chi trả trong năm 2026.

**8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Khối Đà Sơn, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng để sử dụng với mục đích xây dựng Nhà máy đồ hộp xuất khẩu và giết mổ gia súc Đà Nẵng. Thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 24/02/2003, diện tích khu đất thuê là 53.578 m<sup>2</sup>. Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	978.269.986	978.269.986
<b>Cộng</b>	<b>978.269.986</b>	<b>978.269.986</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025, Nhóm Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	978.269.986	978.269.986
Trên 1 năm đến 5 năm	3.913.079.946	3.913.079.946
Trên 5 năm	22.500.209.687	23.478.479.674
<b>Cộng</b>	<b><u>27.391.559.619</u></b>	<b><u>28.369.829.606</u></b>

**9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Kế toán trưởng

**Bùi Thị Thanh Thúy**  
Người lập