

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PROCIMEX VIỆT NAM**

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



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 29

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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 riêng đính kèm đã được kiểm toán của 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

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

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
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

Tên	Chức vụ
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 Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng 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 Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng 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 riêng. Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính 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).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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



Phạm Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Số: 242/2026/BCKT-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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam 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 này tại Báo cáo kiểm toán số B1024055-R/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

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

Mẫu số B01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.571.743.993	4.488.609.400
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	7.358.184.181	439.924.496
1. Tiền	111		1.978.184.181	439.924.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.380.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	-	800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.400.003	3.161.485.878
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	89.535.228	89.535.228
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	326.700.000	326.700.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	974.789.775	4.130.875.650
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.385.625.000)	(1.385.625.000)
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		208.159.809	87.199.026
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.090.640	18.090.640
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	190.069.169	69.108.386
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		40.945.930.252	40.756.260.816
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		(9.104.879.000)	(9.104.879.000)
II. Tài sản cố định	220		165.799.849	155.623.272
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	165.799.849	155.623.272
Nguyên giá	222		735.839.477	694.645.033
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(570.039.628)	(539.021.761)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	-	-
Nguyên giá	228		71.000.000	71.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(71.000.000)	(71.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		736.000.000	736.000.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	736.000.000	736.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.10	40.036.756.880	39.864.637.544
1. Đầu tư vào công ty con	251		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		26.400.000.000	26.400.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.363.243.120)	(6.535.362.456)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.373.523	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	7.373.523	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		48.517.674.245	45.244.870.216

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

Mẫu số B01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.323.435.768	3.282.265.096
I. Nợ ngắn hạn	310		4.302.435.768	2.485.665.096
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	1.891.780.000	11.780.000
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	431.635.619	287.533.328
3. Phải trả người lao động	314	4.14	1.352.632.800	1.187.524.419
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	609.394.128	981.834.128
5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.993.221	16.993.221
II. Nợ dài hạn	330		21.000.000	796.600.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	21.000.000	21.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	-	775.600.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		44.194.238.477	41.962.605.120
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	44.194.238.477	41.962.605.120
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		2.367.441.422	135.808.065
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		135.808.065	624.846.357
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.231.633.357	(489.038.292)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		48.517.674.245	45.244.870.216



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

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

Mẫu số B02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	17.152.298.112	14.019.928.808
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	17.152.298.112	14.019.928.808
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	13.714.975.061	13.523.450.744
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.437.323.051	496.478.064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	804.468	219.278
7. Chi phí tài chính	22	5.4	(172.119.336)	(207.114.383)
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	1.394.306.047	1.184.279.521
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.215.940.808	(480.467.796)
11. Thu nhập khác	31	5.6	23.196.425	-
12. Chi phí khác	32	5.7	7.503.876	8.570.496
13. Lợi nhuận khác	40		15.692.549	(8.570.496)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.231.633.357	(489.038.292)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.231.633.357	(489.038.292)



Phạm Tuấn Anh
 Tổng Giám đốc

Đã Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Bùi Thị Thanh Thúy
 Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Thúy
 Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.231.633.357	(489.038.292)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		31.017.867	20.427.097
Các khoản dự phòng	03		(172.119.336)	(207.114.383)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(804.468)	(219.278)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.089.727.420	(675.944.856)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.035.125.092	578.221.855
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.816.770.672	617.883.617
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(7.373.523)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.934.249.661	520.160.616
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(41.194.444)	(176.050.369)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		-	(800.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		800.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		804.468	219.278
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		759.610.024	(975.831.091)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	606.000.000	1.675.600.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(1.381.600.000)	(900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(775.600.000)	775.600.000
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		6.918.259.685	319.929.525
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		439.924.496	119.994.971
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		7.358.184.181	439.924.496



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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 43 người (31/12/2024: 47 người).

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Chế biến thực phẩm Đà Nẵng	60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	Tổ Dân Phố 1, Thị trấn Kiến Đức, Huyện Đăk R'Lấp, Tỉnh Đăk Nông, Việt Nam	48%	48%	48%
Đơn vị trực thuộc				
Trung tâm chế biến gia súc, gia cầm Đà Nẵng - Công ty CP Procimex Việt Nam	60 Đà Sơn 2, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam			

Đơn vị trực thuộc - Trung tâm chế biến gia súc, gia cầm Đà Nẵng - Công ty CP Procimex Việt Nam đang tạm ngừng kinh doanh từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2026 theo các giấy xác nhận 71259/23, 68828/24 và 126140/25 của Phòng doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh Thành phố Đà Nẵng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập bảng cân đối kế toán. 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 trong năm.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, 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.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi 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 phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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 được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

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.

Phương pháp xác định giá trị 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 riêng, 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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:

	<u>Năm 2025</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	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.

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm các loại, thời gian khấu hao là 3 năm.

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 sẵn sàng sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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. 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 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 đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. 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 của kỳ đó.

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 (TIẾP THEO)

3.15. 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 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.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm là chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá.

3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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.

3.18. 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:

Dịch vụ công ty cung cấp 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 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 đầu tiên của cơ quan thuế.

3.19. 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 trạng 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 giết mổ gia súc, gia cầm và bộ phận địa lý chính là Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.20. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của 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**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)	194.430.751	315.705.086
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	1.783.753.430	124.219.410
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VND) (*)	5.380.000.000	-
Cộng	7.358.184.181	439.924.496

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

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
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	800.000.000	800.000.000
Cộng	-	-	800.000.000	800.000.000

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
Các khách hàng khác	39.535.228	39.535.228
Cộng	89.535.228	89.535.228

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 Trảng 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
Cộng	326.700.000	326.700.000

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	351.432.929	351.432.929	351.432.929	351.432.929
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	-	-	3.159.121.426	-
Các khoản phải thu khác	623.356.846	617.956.843	620.321.295	617.956.843
Cộng	974.789.775	969.389.772	4.130.875.650	969.389.772
Dài hạn:				
Bà Bùi Thị Hòa và người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Điềm (*)	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000
Cộng	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000	9.104.879.000
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7)	-	-	3.159.121.426	

(*) 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 Điềm (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 31/12/2025, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	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	10.490.504.000	-	10.490.504.000	-
Cộng	10.490.504.000	-	10.490.504.000	-

Chi tiết các khoản nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ngắn hạn	1.385.625.000	-		1.385.625.000	-	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	89.535.228	-		89.535.228	-	
Công ty CP Chế biến thực phẩm Kiên Giang	50.000.000	-	Trên 3 năm	50.000.000	-	Trên 3 năm
Hoàng Minh Lắm (xntk) Đà Nẵng	11.862.000	-	Trên 3 năm	11.862.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Hiền Thư - Hải Phòng	10.639.922	-	Trên 3 năm	10.639.922	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	17.033.306	-	Trên 3 năm	17.033.306	-	Trên 3 năm
Trả trước cho người bán	326.700.000	-		326.700.000	-	
Công ty CP Chứng khoán Tràng An - Hà Nội	60.000.000	-	Trên 3 năm	60.000.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Giải pháp Phần mềm Gold Dragon	260.100.000	-	Trên 3 năm	260.100.000	-	Trên 3 năm
Các nhà cung cấp khác	6.600.000	-	Trên 3 năm	6.600.000	-	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn khác	617.956.843	-		617.956.843	-	
Công trình XD/CB tại Đà Sơn	365.777.694	-	Trên 3 năm	365.777.694	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Số 9 ĐN	100.000.000	-	Trên 3 năm	100.000.000	-	Trên 3 năm
Công trình XD/CB Thọ Quang	140.021.805	-	Trên 3 năm	140.021.805	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	12.157.344	-	Trên 3 năm	12.157.344	-	Trên 3 năm
Tạm ứng	351.432.929	-		351.432.929	-	
Dương Tấn Tuấn	83.888.040	-	Trên 3 năm	83.888.040	-	Trên 3 năm
Nguyễn Văn Thịnh	54.849.318	-	Trên 3 năm	54.849.318	-	Trên 3 năm
Nguyễn Ưu	34.246.098	-	Trên 3 năm	34.246.098	-	Trên 3 năm
Nguyễn Thị Thanh Hương	76.417.389	-	Trên 3 năm	76.417.389	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	102.032.084	-	Trên 3 năm	102.032.084	-	Trên 3 năm
Dài hạn	9.104.879.000	-		9.104.879.000	-	
Bà Bùi Thị Hòa và người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Điềm	9.104.879.000	-	Trên 3 năm	9.104.879.000	-	Trên 3 năm
Tổng Cộng	10.490.504.000	-		10.490.504.000	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	P/ tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	176.050.369	518.594.664	-	694.645.033
Mua trong năm	-	-	41.194.444	41.194.444
Tại ngày 31/12/2025	176.050.369	518.594.664	41.194.444	735.839.477
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	20.427.097	518.594.664	-	539.021.761
Khấu hao trong năm	29.340.000	-	1.677.867	31.017.867
Tại ngày 31/12/2025	49.767.097	518.594.664	1.677.867	570.039.628
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	155.623.272	-	-	155.623.272
Tại ngày 31/12/2025	126.283.272	-	39.516.577	165.799.849

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 518.594.664 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. 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	-	-
Tại ngày 31/12/2025	71.000.000	71.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Tại ngày 01/01/2025	71.000.000	71.000.000
Khấu hao trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	71.000.000	71.000.000
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 71.000.000 VND.

4.9. 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
Cộng	736.000.000	736.000.000

(*) Hạng mục dự án di dời khu giết mổ đang được đầu tư xây dựng, 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 (TIẾP THEO)

4.10. Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	-	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	26.400.000.000		6.363.243.120	26.400.000.000		6.535.362.456
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	26.400.000.000	-	6.363.243.120	26.400.000.000	-	6.535.362.456
Cộng	46.400.000.000		6.363.243.120	46.400.000.000		6.535.362.456

Tình hình hoạt động của Công ty công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác trong năm:

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao Kenai để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn và cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. 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	7.373.523	-
Cộng	7.373.523	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. 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 MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	1.880.000.000	1.880.000.000	-	-
Các nhà cung cấp khác	11.780.000	11.780.000	11.780.000	11.780.000
Cộng	1.891.780.000	1.891.780.000	11.780.000	11.780.000
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7)	1.880.000.000	1.880.000.000	-	-

4.13. 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	-	424.048.462	1.375.452.826	1.238.919.999	-	287.515.635
Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.316.313	-	-	-	50.316.313	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.587.157	59.449.151	33.069.921	18.792.073	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	139.752.856	-	1.021.966.015	1.161.736.564	-	17.693
Thuế khác	-	-	7.701.000	7.701.000	-	-
Cộng	190.069.169	431.635.619	2.464.568.992	2.441.427.484	69.108.386	287.533.328

4.14. Phải trả người lao động

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Tiền lương	1.352.632.800	1.187.524.419
Cộng	1.352.632.800	1.187.524.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	16.292.882	16.292.882
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	965.541.246
- Ông Phạm Tuấn Anh	-	872.440.000
- Thủ lao HĐQT, BKS	500.000.000	-
- Các khoản phải trả khác	93.101.246	93.101.246
Cộng	609.394.128	981.834.128
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.000.000	21.000.000
Cộng	21.000.000	21.000.000
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

4.16. 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 Nguyên	-	-	416.000.000	416.000.000	-	-
Nguyễn Thị Bích Trâm	-	-	190.000.000	190.000.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	775.600.000	775.600.000	775.600.000
Phạm Tuấn Anh - bên liên quan - Xem thêm Thuyết minh số 7	-	-	-	775.600.000	775.600.000	775.600.000
Cộng	-	-	606.000.000	1.381.600.000	775.600.000	775.600.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng biến động 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	5.624.846.357	42.451.643.412
Lỗi trong năm trước	-	-	(489.038.292)	(489.038.292)
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	135.808.065	41.962.605.120
Lãi trong năm nay	-	-	2.231.633.357	2.231.633.357
Tại ngày 31/12/2025	30.000.000.000	11.826.797.055	2.367.441.422	44.194.238.477

4.17.2. 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
Cộng	30.000.000.000	100,00	30.000.000.000	100,00

4.17.3. 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	-	-
Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17.4. 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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.152.298.112	14.019.928.808
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	17.152.298.112	14.019.928.808
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.152.298.112	14.019.928.808
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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.714.975.061	13.523.450.744
Cộng	13.714.975.061	13.523.450.744

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	804.468	219.278
Cộng	804.468	219.278

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(172.119.336)	(207.114.383)
Cộng	(172.119.336)	(207.114.383)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	942.389.822	584.600.834
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.433.548	26.314.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.017.867	20.427.097
Thuế, phí và lệ phí	4.559.691	8.666.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.869.626	325.736.663
Chi phí quản lý khác	174.035.493	218.533.899
Cộng	1.394.306.047	1.184.279.521

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Xử lý chênh lệch thuế, BHXH	23.090.513	-
Các khoản thu nhập khác	105.912	-
Cộng	23.196.425	-

5.7. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp thuế	7.503.876	7.871.256
Các khoản chi phí khác	-	699.240
Cộng	7.503.876	8.570.496

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	2.231.633.357	(489.038.292)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.503.876	8.570.496
- Các khoản phạt hành chính, chậm nộp thuế	7.503.876	7.871.256
- Các khoản chi phí không được trừ khác	-	699.240
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	2.239.137.233	-
- Chuyển lỗ các năm trước	2.239.137.233	-
Tổng thu nhập chịu thuế	-	(480.467.796)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	26.314.177
Chi phí nhân công	7.886.341.552	7.253.849.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.017.867	20.427.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.893.636.425	5.729.223.184
Chi phí bằng tiền khác	1.298.285.264	1.677.916.240
Cộng	15.109.281.108	14.707.730.265

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

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	606.000.000	1.675.600.000
Cộng	606.000.000	1.675.600.000

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	1.381.600.000	900.000.000
Cộng	1.381.600.000	900.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
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 đồng)
Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên Ban Quản lý

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

Đối tượng	Giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Tonkin Spices	Cho thuê xe	48.000.000	-
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	Thu tiền cổ tức	3.159.121.426	170.000.000
	Thuê quản lý vận hành	6.000.000.000	5.320.000.000
	Thuê xe	120.000.000	-
Ông Phạm Tuấn Anh	Vay	-	1.675.600.000
	Trả tiền vay	775.600.000	900.000.000
	Trả nợ khác	872.440.000	-

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	-	3.159.121.426
Cộng - Xem thêm mục 4.5	-	3.159.121.426
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Đà Nẵng	1.880.000.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.12	1.880.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác		
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	-
Cộng - Xem thêm mục 4.15	365.000.000	872.440.000
Vay và nợ thuê tài chính		
Ông Phạm Tuấn Anh	-	775.600.000
Cộng - Xem thêm mục 4.16	-	775.600.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PROCIMEX VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

Công ty đã trích thù 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 m². Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	978.269.986	978.269.986
Cộng	978.269.986	978.269.986

Tại ngày 31/12/2025, 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:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
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
Cộng	27.391.559.619	28.369.829.606

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.



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