

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



P

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 46

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt.

Công ty có trụ sở chính tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Tuấn Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Thúc	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Vũ Thành	Thành viên
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên
Ông Lee Kian Huat (Peter)	Thành viên
Ông Kelvin Lim Chia Siong	Thành viên
Bà Seow Hwee	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quốc Thúc	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Đặng Vũ Thành Tổng Giám đốc
Ông Kelvin Lim Chia Siong Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông **Đặng Vũ Thành**

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

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.270.879.727.778	1.127.107.316.081
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	458.002.834.914	507.906.898.731
111	1. Tiền		138.002.834.914	108.806.898.731
112	2. Các khoản tương đương tiền		320.000.000.000	399.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	101.517.434.943	86.485.928.093
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	683.872.558	683.872.558
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(117.944.465)	(117.944.465)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	100.951.506.850	85.920.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	7	598.648.932.769	478.504.724.498
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		477.714.695.870	412.094.746.818
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		75.850.510.202	36.084.994.598
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		142.668.751.877	129.686.273.075
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(97.585.025.180)	(99.361.289.993)
140	IV. Hàng tồn kho	8	33.767.193.062	36.288.014.193
141	1. Hàng tồn kho		34.473.501.032	36.288.014.193
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(706.307.970)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		78.943.332.090	17.921.750.566
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	6.782.688.852	6.416.900.968
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	53.133.270.991	11.496.849.592
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	19.027.372.247	8.000.006

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

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.359.095.699.951	1.925.076.024.255
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.704.190.640	3.469.969.752
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	3.704.190.640	3.469.969.752
220	II. Tài sản cố định		1.159.872.932.858	1.105.000.074.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.100.814.804.678	981.511.829.319
222	- Nguyên giá		2.548.119.559.348	2.274.344.251.132
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.447.304.754.670)	(1.292.832.421.813)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	12.935.914.205	74.445.133.924
225	- Nguyên giá		16.685.454.545	94.544.645.726
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.749.540.340)	(20.099.511.802)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	46.122.213.975	49.043.111.521
228	- Nguyên giá		97.337.963.300	97.269.951.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.215.749.325)	(48.226.839.779)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	199.909.268.331	149.289.926.305
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		199.909.268.331	149.289.926.305
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	680.164.906.367	606.195.211.847
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.1	678.535.781.728	604.566.087.208
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	1.629.124.639	1.629.124.639
260	VI. Tài sản dài hạn khác		315.444.401.755	61.120.841.587
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	296.560.834.640	33.490.320.019
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		15.697.509.958	14.193.896.010
269	3. Lợi thế thương mại	4	3.186.057.157	13.436.625.558
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.629.975.427.729	3.052.183.340.336

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

VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi tiêu	Notes	Ending balance	Beginning balance
C. NỢ PHẢI TRẢ		943.498.925.095	652.348.496.098
I. Nợ ngắn hạn		525.887.530.313	526.500.411.542
1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	126.397.929.206	127.521.300.017
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	28.231.869.589	3.448.810.660
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	45.382.702.300	26.063.209.516
4. Phải trả người lao động		35.965.249.152	31.972.375.091
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		44.147.844.012	25.314.153.944
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	38.936.812.503	37.594.234.725
7. Phải trả ngắn hạn khác	20	132.156.711.127	127.660.305.327
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	66.487.094.493	135.964.190.631
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	1.063.675.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.181.317.931	9.898.156.393
II. Nợ dài hạn		417.611.394.782	125.848.084.556
1. Phải trả dài hạn khác	20	40.341.820.000	41.772.916.501
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	371.721.634.392	78.515.219.488
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	2.415.025.705	2.425.514.382
4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	3.132.914.685	3.134.434.185
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	23	2.686.476.502.634	2.399.834.844.238
I. Vốn chủ sở hữu		2.686.476.502.634	2.399.834.844.238
1. Vốn góp của chủ sở hữu		982.533.570.000	982.533.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		982.533.570.000	982.533.570.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		(2.033.034.900)	(2.033.034.900)
3. Vốn khác của chủ sở hữu		(56.911.927.829)	(54.497.407.794)
- Phụ trội hợp nhất		(56.911.927.829)	(54.497.407.794)
4. Quỹ đầu tư phát triển		5.240.445.412	2.849.526.349
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.628.455.913.363	1.344.221.277.119
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.335.383.832.197	1.151.205.822.308
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		293.072.081.166	193.015.454.811
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	129.191.536.588	126.760.913.464
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.629.975.427.729	3.052.183.340.336



Hoàng Thị Anh Thư
Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Mai Khánh Trinh
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước
1	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	693.006.576.008	706.173.207.584	2.588.977.722.637	2.454.337.015.222
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	693.006.576.008	706.173.207.584	2.588.977.722.637	2.454.337.015.222
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(541.160.022.952)	(586.833.272.216)	(2.067.795.223.039)	(2.060.409.625.650)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		151.846.553.056	119.339.935.368	521.182.499.598	393.927.389.572
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	8.359.530.787	9.248.556.322	26.373.397.424	24.733.759.355
22	7. Chi phí tài chính	27	(8.461.388.196)	(6.734.326.963)	(30.096.650.768)	(17.305.883.833)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.654.848.680)	(5.765.465.691)	(22.814.998.655)	(14.220.756.579)
24	8. Phân chia lợi nhuận/(lỗ) từ công ty lên doanh, liên kết		27.819.357.317	21.541.934.303	107.719.694.520	85.164.713.458
25	9. Chi phí bán hàng	28	(30.973.724.511)	(21.832.880.627)	(110.469.807.933)	(81.741.508.107)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(44.560.780.877)	(61.224.633.339)	(137.824.656.942)	(151.591.616.913)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		104.029.547.576	60.338.585.064	376.884.475.899	253.186.853.532
31	12. Thu nhập khác	29	780.218.786	8.967.365.196	9.583.994.707	19.644.442.072
32	13. Chi phí khác	29	(2.474.610.127)	(338.274.725)	(5.512.654.881)	(8.041.232.554)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác		(1.694.391.341)	8.629.090.471	4.071.339.826	11.603.209.518
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		102.335.156.235	68.967.675.535	380.955.815.725	264.790.063.050
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(21.822.614.871)	(19.121.880.925)	(70.290.141.214)	(59.581.158.291)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	1.518.153.836	4.673.662.498	1.514.102.625	(1.379.662.836)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		82.030.695.200	54.519.457.108	312.179.777.136	203.829.241.923
61	19. Lợi nhuận sau thuế phân phối cho cổ đông công ty mẹ		76.839.121.887	51.658.169.514	293.768.081.166	192.558.114.651
62	20. Lợi nhuận sau thuế phân phối cho cổ đông không nắm quyền kiểm soát	24	5.191.573.313	2.861.287.594	18.411.695.970	11.271.127.272
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	782	526	2.990	1.960
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	782	526	2.990	1.960

Hoàng Thị Anh Thư
Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Mai Khánh Trinh
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm này	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	1. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		380.259.815.725	264.790.063.050
	Điều chỉnh cho các khoản:			
2	Khấu hao và hao mòn	4, 11, 12, 13	153.779.127.367	135.347.860.368
3	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(2.135.151.581)	27.844.960.020
4	(Lãi)/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		837.229.586	(1.682.012.307)
5	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư		(125.157.520.896)	(104.798.606.000)
6	Chi phí lãi vay	27	22.814.998.655	14.220.756.579
8	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		427.983.978.821	335.723.021.710
9	(Tăng)/ giảm các khoản phải thu		(189.606.864.650)	113.953.622.592
10	(Tăng)/ giảm hàng tồn kho		1.814.513.161	21.674.568.484
11	Tăng/ (giảm) các khoản phải trả		52.984.623.423	(302.158.233.322)
12	(Tăng)/ giảm chi phí trả trước		(3.706.908.680)	5.275.341.267
14	Tiền lãi vay đã trả		(22.850.493.574)	(14.198.231.535)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(55.148.069.351)	(78.706.378.663)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.107.757.525)	(7.360.574.110)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		207.363.021.625	74.203.136.423
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(461.320.217.042)	(165.445.115.689)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		109.090.909	18.354.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(26.431.506.850)	(34.211.219.178)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.400.000.000	15.611.219.178
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(54.444.255.310)	(101.249.906.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		66.715.255.426	46.745.682.886
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(463.971.632.867)	(220.195.338.803)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm này	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	476.621.743.886	152.778.243.907
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(245.708.773.964)	(93.915.761.680)
35				
36	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(8.790.440.000)	(12.074.680.000)
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.662.500.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		206.460.029.922	46.787.802.227
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(50.148.581.320)	(99.204.400.153)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		507.906.898.731	606.879.728.298
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		244.517.503	231.570.586
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	458.002.834.914	507.906.898.731

Hoàng Thị Anh Thư
 Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Mai Khánh Trinh
 Giám đốc tài chính
 Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty"), các công ty con và các công ty liên doanh và liên kết như sau:

Công ty

Công ty tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.173 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.170).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty bao gồm mười (10) công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp và năm (5) công ty liên doanh, liên kết. Chi tiết trình bày như sau:

Công ty con

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
(1) Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100	100	100	100
(2) Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương Thức Vietransstimex	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,17	93,17	93,17	93,17
(3) Công ty TNHH Một thành viên Sotrans Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100	100	100	100
(4) Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh xăng dầu	99,99	99,99	99,99	99,99
(5) Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,34	93,34	93,34	93,34
(6) Công ty Cổ phần Xây lắp Công trình	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	92,43	99,02	92,43	99,02
(7) Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Phương tiện thủy Cần Thơ	Thành phố Cần Thơ	Dịch vụ đóng tàu và cấu kiện nổi	65,34	70	65,34	70
(8) Công ty Cổ phần Dịch vụ Xây dựng và Cơ khí Đường thủy Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	47,6	51	47,6	51
(9) Công ty Cổ phần Sotawco Trí Phương	Bắc Ninh	Dịch vụ Cảng	93,34	99,997	93,34	99,997
(10) Công Ty Cổ Phần Cảng Mekong - Cần Thơ	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ Cảng	93,33	99,99	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty liên doanh và liên kết

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
(1) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier ("The Pier")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50	50	50	50
(2) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco ("SORECO")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50	50	50	50
(3) Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1 ("VICT")	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ cảng	34,54	37	34,54	37
(4) Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam ("SOWATCOSER")	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	24,52	26,27	24,52	26,27
(5) Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai ("PDN")	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ cảng	18,9	20,25	18,9	20,25

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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.

Báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cùng kỳ báo cáo với Công ty theo các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho chủ yếu bao gồm nguyên vật liệu, hàng hóa và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị được xác định là:

- Nguyên vật liệu và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp theo phương pháp bình quân gia quyền, chi phí thầu phụ được phân bổ theo thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa và các hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản 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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm và nâng cấp tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là không có thời hạn hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được trích hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 40 năm
Máy móc và thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm
Trang web	5 năm
Lợi thế quyền thuê đất	2 - 38 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán vào chi phí phát sinh trong năm.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh với giá trị lớn được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong ba năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 31 tháng 1 năm 2008 và 1 tháng 7 năm 2008 và trả tiền hằng năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cán trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được cản trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và khoản đầu tư góp vốn

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 kỳ kế toán.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư, nếu phát sinh, được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trả trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt 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.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Nhóm Công ty.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thu nhập được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.18 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.19 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán kế toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày mua, không tính đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Lợi thế thương mại được xác định ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch của giá phí hợp nhất so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng. Nếu giá phí hợp nhất thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được hợp nhất, phần chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng nguyên giá trừ giá trị phân bổ lũy kế. Việc phân bổ lợi thế thương mại được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm, là thời gian thu hồi lợi ích kinh tế có thể mang lại cho Nhóm Công ty. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

4. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian 10 năm kể từ ngày mua. Giá trị phân bổ trong năm và giá trị phân bổ lũy kế vào ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày như sau:

	Sowatco	Vietranstimex	VND Total
Nguyên giá:			
Số đầu năm	77.569.081.610	24.936.602.386	102.505.683.996
Số cuối năm	<u>77.569.081.610</u>	<u>24.936.602.386</u>	<u>102.505.683.996</u>
Phân bổ lũy kế			
Số đầu năm	(67.872.946.408)	(21.196.112.030)	(89.069.058.438)
Phân bổ trong năm	(7.756.908.161)	(2.493.660.239)	(10.250.568.400)
Số cuối năm	<u>(75.629.854.569)</u>	<u>(23.689.772.269)</u>	<u>(99.319.626.838)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	9.696.135.202	3.740.490.356	13.436.625.558
Số cuối năm	<u>1.939.227.041</u>	<u>1.246.830.117</u>	<u>3.186.057.157</u>

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Tiền mặt	831.450.656	3.443.862.055
Tiền gửi ngân hàng	137.171.384.258	105.363.036.676
Các khoản tương đương tiền (*)	320.000.000.000	399.100.000.000
TỔNG CỘNG	<u>458.002.834.914</u>	<u>507.906.898.731</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,7%/năm đến 5,0%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Simco Sông Đà	126.752.447	(117.469.247)	126.752.447	(117.469.247)	12.764.400
Chứng khoán khác	1.120.111	(475.218)	1.120.111	(475.218)	1.141.250
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú	556.000.000	-	556.000.000	-	1.015.238.095
TỔNG CỘNG	683.872.558	(117.944.465)	683.872.558	(117.944.465)	1.029.143.745

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 4,2%/năm đến 5,3%/năm. Trong đó, Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 50.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Phải thu các bên liên quan	21.482.949.591	30.719.773.938
Khách hàng khác	<u>456.231.746.279</u>	<u>381.374.972.880</u>
	<u>477.714.695.870</u>	<u>412.094.746.818</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Một thành viên		
Thương mại Xây dựng Cẩm Anh	8.773.817.614	8.773.817.614
Người bán khác	<u>67.076.692.588</u>	<u>27.311.176.984</u>
	<u>75.850.510.202</u>	<u>36.084.994.598</u>
Phải thu ngắn hạn khác		
Tạm ứng cho nhân viên	8.139.320.694	8.841.137.396
Ký quỹ ngắn hạn	7.910.888.382	15.535.118.202
Phải thu về tiền lương, bảo hiểm xã hội của thuyền viên từ các đại lý	1.438.140.774	1.438.140.774
Phải thu lãi hoạt động ủy thác đầu tư và ký quỹ	2.641.254.645	1.674.821.917
Phải thu các bên liên quan	144.000.000	23.722.880.676
Thu hộ	100.711.166.950	52.745.626.217
Phải thu ngắn hạn khác	<u>21.683.980.432</u>	<u>25.728.547.893</u>
	<u>142.668.751.877</u>	<u>129.686.273.075</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(97.585.025.180)</u>	<u>(99.361.289.993)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>598.648.932.769</u>	<u>478.504.724.498</u>

Chi tiết tình hình tăng/ (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Năm này	VND Năm trước
Số đầu năm	99.361.289.993	71.870.969.662
Dự phòng trích lập trong năm	2.736.092.361	30.412.053.831
Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(4.512.357.174)</u>	<u>(2.921.733.500)</u>
Số cuối năm	<u>97.585.025.180</u>	<u>99.361.289.993</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.596.538.786	17.976.741.167
Nguyên liệu, vật liệu	13.907.812.104	16.268.936.432
Hàng mua đang đi trên đường	857.777.777	964.454.546
Hàng hóa	980.808.365	936.625.409
Công cụ, dụng cụ	130.564.000	141.256.639
TỔNG CỘNG	34.473.501.032	36.288.014.193
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(706.307.970)	-
TỔNG CỘNG	33.767.193.062	36.288.014.193

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí thuê đất, văn phòng	100.605.489	144.385.714
Chi phí bảo hiểm	1.242.217.306	1.281.215.700
Công cụ, dụng cụ	3.342.578.177	2.314.756.494
Khác	2.097.287.880	2.676.543.060
	6.782.688.852	6.416.900.968
Dài hạn		
Chi phí thuê đất	9.020.908.030	12.698.973.832
Phí sử dụng hạ tầng	270.995.587.339	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.435.564.159	9.128.603.196
Công cụ, dụng cụ	12.168.454.620	11.134.503.389
Khác	1.940.320.492	528.239.602
	296.560.834.640	33.490.320.019

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đặt cọc dài hạn	3.704.190.640	3.469.969.752
TỔNG CỘNG	3.704.190.640	3.469.969.752

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá						VND
Số đầu năm	870.427.105.767	208.471.859.912	1.188.703.964.906	6.741.320.547	-	2.274.344.251.132
Hợp nhất kinh doanh	(92.186.536)	-	-	-	-	(92.186.536)
Mua trong năm	98.661.088.564	732.763.543	95.281.099.003	-	1.340.155.238	196.015.106.348
Giảm do thanh lý	-	-	(1.506.677.184)	-	-	(1.506.677.184)
Phân loại lại	2.175.054.842	77.859.191.181	(675.180.435)	-	-	79.359.065.588
Số cuối năm	971.171.062.637	287.063.814.836	1.281.803.206.290	6.741.320.547	1.340.155.238	2.548.119.559.348
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	59.572.036.535	45.975.459.946	403.012.492.242	3.198.974.745	-	511.758.963.468
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	(329.249.094.075)	(140.171.431.848)	(817.271.102.337)	(6.140.793.553)	-	(1.292.832.421.813)
Khấu hao trong năm	(45.825.657.493)	(22.833.445.596)	(67.508.413.528)	(232.234.332)	(175.805.305)	(136.575.556.254)
Phân loại lại	236.847.323	(20.315.481.545)	675.180.435	-	-	(19.403.453.787)
Thanh lý trong năm	-	-	1.506.677.184	-	-	1.506.677.184
Số cuối năm	(374.837.904.245)	(183.320.358.989)	(882.597.658.246)	(6.373.027.885)	(175.805.305)	(1.447.304.754.670)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	541.178.011.692	68.300.428.064	371.432.862.569	600.526.994	-	981.511.829.319
Số cuối năm	596.333.158.392	103.743.455.647	399.205.548.044	368.292.662	1.164.349.933	1.100.814.804.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế quyền thuê đất	VND Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	37.648.585.981	21.530.532.475	38.090.832.844	97.269.951.300
Tăng do mua công ty con	-	68.012.000	-	68.012.000
Số cuối năm	<u>37.648.585.981</u>	<u>21.598.544.475</u>	<u>38.090.832.844</u>	<u>97.337.963.300</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	(2.397.359.065)	(9.118.729.300)	(36.710.751.414)	(48.226.839.779)
Khấu hao trong năm	(521.859.189)	(2.413.190.056)	(52.443.385)	(2.987.492.630)
Tăng do mua công ty con	-	(1.416.916)	-	(1.416.916)
Số cuối năm	<u>(2.919.218.254)</u>	<u>(11.533.336.272)</u>	<u>(36.763.194.799)</u>	<u>(51.215.749.325)</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	35.251.226.916	12.411.803.175	1.380.081.430	49.043.111.521
Số cuối năm	<u>34.729.367.727</u>	<u>10.065.208.203</u>	<u>1.327.638.045</u>	<u>46.122.213.975</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

13. TÀI SẢN THUẾ TÀI CHÍNH

	<i>Means of transportation</i>	<i>VND Total</i>
Nguyên giá		
Số đầu năm	94.544.645.726	94.544.645.726
Mua trong năm	-	-
Phân loại lại	(77.859.191.181)	(77.859.191.181)
Số cuối năm	<u>16.685.454.545</u>	<u>16.685.454.545</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	(20.099.511.802)	(20.099.511.802)
Khấu hao trong năm	(3.965.510.083)	(3.965.510.083)
Phân loại lại	20.315.481.545	20.315.481.545
Số cuối năm	<u>(3.749.540.340)</u>	<u>(3.749.540.340)</u>
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	74.445.133.924	74.445.133.924
Số cuối năm	<u>12.935.914.205</u>	<u>12.935.914.205</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
Sửa chữa văn phòng và nhà kho	9.174.535.520	9.201.808.247
Đóng mới và hoán cải tàu	-	41.617.241.537
Xây dựng nhà xưởng	143.200.928.943	98.382.024.621
CP xây dựng cảng	47.533.803.868	88.851.900
TỔNG	<u>199.909.268.331</u>	<u>149.289.926.305</u>

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

15.1 Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết

	<i>Giá trị đầu tư</i>			
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>	<i>Số đầu năm VND</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco	9.920.837.041	50,00	9.920.837.041	50,00
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	9.935.541.268	50,00	9.935.541.268	50,00
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp Vận số 1	146.450.945.678	34,54	127.129.860.909	34,54
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường Thủy Miền Nam	2.940.307.568	24,49	2.940.307.568	24,49
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	509.288.150.173	18,90	454.639.540.422	18,90
TỔNG CỘNG	<u>678.535.781.728</u>		<u>604.566.087.208</u>	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

VND

	SORECO	The Pier	SOWATCOSER	VICT	Cảng Đồng Nai	Tổng cộng
Giá trị đầu tư						
Số đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000	3.039.240.000	155.730.813.876	293.737.601.250	472.507.655.126
Số cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000	3.039.240.000	155.730.813.876	293.737.601.250	472.507.655.126
Lợi nhuận/ (lỗ) lũy kế						
Số đầu năm	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	(28.600.952.967)	160.901.939.172	132.058.432.082
Phần (lỗ) lợi nhuận trong năm				19.321.084.769	88.398.609.751	107.719.694.520
Cổ tức được chia					(33.750.000.000)	(33.750.000.000)
Số cuối năm	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	(9.279.868.198)	215.550.548.923	206.028.126.602
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	127.129.860.909	454.639.540.422	604.566.087.208
Số cuối năm	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	146.450.945.678	509.288.150.173	678.535.781.728

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá trị đầu tư			
	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	440.000.000	0,18%	440.000.000	0,18%
Công ty TNHH Liên doanh BNX - Vietransimex	816.000.000	12,50%	816.000.000	12,50%
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động và dịch vụ Vận tải thủy miền Nam	373.124.639	0,00%	373.124.639	0,00%
TỔNG CỘNG	1.629.124.639		1.629.124.639	

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	589.598.549	3.003.044.356
Khác	125.808.330.657	124.518.255.661
TỔNG CỘNG	126.397.929.206	127.521.300.017

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan	18.142.649	310.249.623
Khác	28.213.726.940	3.138.561.037
TỔNG CỘNG	28.231.869.589	3.448.810.660

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	11.496.849.592	56.932.700.658	(15.296.279.259)	53.133.270.991
Thuế nhà đất	8.000.006	19.020.304.574	(932.333)	19.027.372.247
TỔNG CỘNG	11.504.849.598	75.953.005.232	(15.297.211.592)	72.160.643.238
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	1.973.693.265	14.677.822.826	(14.203.434.253)	2.448.081.838
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.422.018.518	70.290.141.214	(55.148.069.351)	31.564.090.381
Thuế giá trị gia tăng	7.759.592.253	67.671.000.105	(63.964.967.756)	11.465.624.602
Thuế khác	(92.094.520)	(34.809.291.820)	34.806.291.819	(95.094.521)
TỔNG CỘNG	26.063.209.516	117.829.672.325	(98.510.179.541)	45.382.702.300

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu nhập từ hỗ trợ di dời (*)	36.050.598.364	36.050.598.364
Khác	2.886.214.139	1.543.636.361
TỔNG CỘNG	38.936.812.503	37.594.234.725

(*) Đây là khoản thu nhập từ hỗ trợ di dời chưa thực hiện theo các Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, 1B Hoàng Diệu và 117A Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Nhận tạm ứng hỗ trợ di dời (i)	40.000.000.000	40.000.000.000
Nhận tạm ứng thanh lý các khoản đầu tư (ii)	39.940.000.000	39.940.000.000
Ký cược, ký quỹ	11.202.831.897	4.302.507.386
Phải trả cho thuyền viên	-	6.159.413.938
Khác	41.013.879.230	37.258.384.003
	<u>132.156.711.127</u>	<u>127.660.305.327</u>
Dài hạn		
Nhận đặt cọc từ Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam (iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	10.341.820.000	11.772.916.501
	<u>40.341.820.000</u>	<u>41.772.916.501</u>

(i) Đây là các khoản nhận tạm ứng hỗ trợ từ SORECO theo Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao các khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Đây là các khoản nhận tạm ứng từ Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C theo Thỏa thuận Hợp tác Đầu tư số 01/2016/HĐHT/REFICO&SOTRANS về việc chuyển nhượng cổ phần của The Pier mà Nhóm Công ty đang nắm giữ.

(iii) Đây là khoản nhận đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 10 tháng 9 năm 2020 giữa Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam và Nhóm Công ty cùng phối hợp triển khai mọi công việc, thủ tục có liên quan cũng như duy trì quyền và lợi ích đối với Quyền Tài sản tại số 1B Hoàng Diệu, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số 117A Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và số 02B, Đường 13, Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	66.487.094.493	135.964.190.631
Vay từ ngân hàng	48.991.001.837	63.363.927.685
Vay cá nhân	-	1.400.000.000
Vay bên liên quan	-	43.803.961.996
Vay dài hạn đến hạn trả	17.496.092.656	27.396.300.950
Vay dài hạn	371.721.634.392	78.515.219.488
Vay từ ngân hàng	371.721.634.392	78.515.219.488
TỔNG CỘNG	<u>438.208.728.885</u>	<u>214.479.410.119</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay như sau:

	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>Vay dài hạn</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Số đầu năm	135.964.190.631	78.515.219.488	214.479.410.119
Tiền thu từ đi vay ngân hàng	162.217.743.886	314.404.000.000	476.621.743.886
Vay dài hạn đến hạn trả	17.804.373.940	(17.804.373.940)	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	(205.695.251.968)	(5.000.000.000)	(210.695.251.968)
Trả nợ vay bên liên quan	(43.803.961.996)		(43.803.961.996)
Số cuối năm	66.487.094.493	371.721.634.392	438.208.728.885

21.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	28.942.878.123	5.5%-5.6%
Vietcombank	20.048.123.714	4%
TỔNG CỘNG	48.991.001.837	

21.2 Vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động và các khoản vay dài hạn theo các hiệp định tài trợ khung (Hiệp định vay số 2613-VIE và số 2614-VIE) giữa Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Phát triển Châu Á ("ADB") nhằm mục đích hỗ trợ tài chính cho Chương trình Cải cách Doanh nghiệp Nhà nước và Hỗ trợ quản trị công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm		Điều khoản thanh toán	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	USD			
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch II					
- Hiệp định vay các Nghiệp vụ Thông thường ("Khoản vay OCR") (i)	40.133.019.202	1.597.779	Nợ gốc và lãi trả 2 kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và 15 tháng 11, bắt đầu từ năm 2015 đến năm 2034	1,5	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.456.292.597 VND và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trị giá 50.000.000.000 VND
- Hiệp định vay các Nghiệp vụ Đặc biệt ("Khoản vay ADF") (ii)	5.292.399.272	210.701	Nợ gốc và lãi trả 2 kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và 15 tháng 11, bắt đầu từ năm 2018 đến năm 2041	1,0	
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
- Tài trợ cho dự án đầu tư máy móc thiết bị phục vụ Cảng Long Bình	15.856.298.051		Nợ gốc trả vào ngày 31 tháng 01 năm 2020. Lãi vay được trả vào ngày 25 hằng tháng	7-8	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại là 39.574.876.157 VND
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)					
- Tài trợ cho đầu tư xe đầu kéo, sơ mi romooc	5.684.210.523		Ngày 28 tháng 12 năm 2024 - Ngày 28 tháng 12 năm 2026	6,4-6,43	Phương tiện vận tải Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Kho Vận Miền Nam, công ty mẹ với hạn mức 27.000.000.000 VND
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân Hàng Á Châu					
- Tài trợ cho đầu tư xe đầu kéo, sơ mi romooc	12.847.800.000		Từ ngày 10 tháng 05 năm 2024 đến ngày 25 tháng 04 năm 2029	8,7	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam					
- Tài trợ cho dự án kho Nhơn Trạch	309.404.000.000		Ngày 26 tháng 04 năm 2025 - Ngày 25 tháng 4 năm 2035	4	
TỔNG CỘNG	389.217.727.048				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho nắm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Trong đó

Vay dài hạn

371.721.634.392

Vay dài hạn đến hạn trả

17.496.092.656

Theo Hiệp định vay phụ ngày 8 tháng 10 năm 2010 giữa Bộ Tài chính ("BTC") và Nhóm Công ty. BTC sẽ cho Nhóm Công ty vay lại các khoản vay mà BTC vay được từ ADB theo những điều kiện và điều khoản được ADB chấp thuận, chi tiết như sau:

- (i) Khoản vay OCR theo Hiệp định vay số 2613-VIE được sử dụng để tài trợ cho các dự án tái cấu trúc tài chính và tái cấu trúc doanh nghiệp của Nhóm Công ty. Khoản vay được hoàn trả sau 25 năm với lãi suất LIBOR cộng với chênh lệch tại từng thời điểm do ADB thông báo. Tiền lãi và gốc được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và ngày 15 tháng 11 bắt đầu từ ngày 15 tháng 5 năm 2015 đến ngày 15 tháng 11 năm 2034.
- (ii) Khoản vay ADF theo Hiệp định vay số 2614-VIE được sử dụng để tài trợ cho các dự án củng cố và tái cấu trúc hoạt động của Nhóm Công ty. Khoản vay được hoàn trả sau 32 năm với lãi suất 1%/năm (trong thời gian ân hạn) và 1,5%/năm trong các năm sau đó. Tiền lãi và gốc được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và ngày 15 tháng 11 bắt đầu từ ngày 15 tháng 5 năm 2018 đến ngày 15 tháng 11 năm 2041.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện chi phí trích trước của khoản trợ cấp thôi việc cho nhân viên.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Kỳ trước						
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2024	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	-	1.155.002.843.216	2.138.352.904.665
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.558.114.651	192.558.114.651
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.439.673.347)	(1.439.673.347)
Thường HĐQT	-	-	-	-	(2.357.347.562)	(2.357.347.562)
Tặng vốn ở công ty con	-	-	-	-	457.340.161	457.340.161
Hợp nhất công ty con	-	-	-	(54.497.407.794)	-	(54.497.407.794)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	(54.497.407.794)	1.344.221.277.119	2.273.073.930.774
Kỳ này						
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	(54.497.407.794)	1.344.221.277.119	2.273.073.930.774
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	293.768.081.166	293.768.081.166
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	2.390.919.063	-	(2.390.919.063)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.299.558.991)	(2.299.558.991)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	(696.000.000)	(696.000.000)
Thường HĐQT	-	-	-	-	(4.146.966.868)	(4.146.966.868)
Hợp nhất công ty con	-	-	-	(2.414.520.035)	-	(2.414.520.035)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	982.533.570.000	(2.033.034.900)	5.240.445.412	(56.911.927.829)	1.628.455.913.363	2.557.284.966.046

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	98.253.357	98.253.357
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	98.253.357	98.253.357

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Nhóm Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23.3 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm này	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	293.768.081.166	192.558.114.651
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	293.768.081.166	192.558.114.651
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	98.253.357	98.253.357
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
- Lãi cơ bản	2.990	1.960
- Lãi suy giảm	2.990	1.960

Nhóm Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng trong năm và vào ngày kết thúc năm.

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Năm này	VND Năm trước
Số đầu năm	126.760.913.464	116.292.189.226
Lợi nhuận trong kỳ	18.411.695.970	11.271.127.272
Hợp nhất kinh doanh	1.993.754	(535.800.442)
Cổ tức công bố	(15.662.500.000)	-
Các khoản khác	(320.566.600)	(266.602.592)
Số cuối kỳ	129.191.536.588	126.760.913.464

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND	
			Năm này			Năm trước
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước		
Doanh thu	693.006.576.008	706.173.207.584	2.588.977.722.637	2.454.337.015.222		
Trong đó:						
Doanh thu bán hàng hóa	43.450.819.519	33.181.720.121	154.828.377.094	158.152.716.502		
Doanh thu dịch vụ	649.555.756.489	672.991.487.463	2.434.149.345.543	2.296.184.298.720		
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-		
Doanh thu thuần	693.006.576.008	706.173.207.584	2.588.977.722.637	2.454.337.015.222		
Trong đó:						
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	43.450.819.519	33.181.720.121	154.828.377.094	158.152.716.502		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	649.555.756.489	672.991.487.463	2.434.149.345.543	2.296.184.298.720		

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND	
			Năm này			Năm trước
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.006.700	24.006.000	135.995.700	84.006.000		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.003.544.069	5.315.861.585	17.192.739.767	17.350.194.878		
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.295.980.018	3.908.688.737	9.044.661.957	7.299.558.477		
TỔNG CỘNG	8.359.530.787	9.248.556.322	26.373.397.424	24.733.759.355		

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Giá vốn của hàng hóa đã bán	41.089.547.988	31.203.722.632	145.886.419.683	148.908.546.423	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	500.070.474.964	555.629.549.584	1.921.908.803.356	1.911.501.079.227	
TỔNG CỘNG	541.160.022.952	586.833.272.216	2.067.795.223.039	2.060.409.625.650	

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí lãi vay	7.654.848.680	5.765.465.691	22.814.998.655	14.220.756.579	
Dự phòng các khoản đầu tư	-	3.977.557	-	5.231.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	806.539.516	964.883.715	7.281.652.113	3.079.896.254	
TỔNG CỘNG	8.461.388.196	6.734.326.963	30.096.650.768	17.305.883.833	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí bán hàng	30.973.724.511	21.832.880.627	110.469.807.933	81.741.508.107	
Chi phí nhân viên	20.729.755.354	15.216.942.862	74.040.041.021	57.506.863.280	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.954.756.169	5.073.178.350	25.823.926.120	17.297.463.515	
Khấu hao tài sản cố định	23.578.737	37.944.805	125.913.072	185.489.344	
Chi phí bán hàng khác	3.265.634.251	1.504.814.610	10.479.927.720	6.751.691.968	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	44.560.780.877	61.224.633.339	137.824.656.942	151.591.616.913	
Chi phí nhân viên	26.221.851.900	23.553.424.761	87.354.536.485	81.542.720.080	
Thuế, phí và lệ phí	-	-	16.500.000	10.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.982.197.543	5.735.497.942	22.603.135.258	18.253.383.377	
Khấu hao tài sản cố định	3.054.530.074	3.628.779.039	12.182.588.296	12.995.790.599	
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(203.719.786)	25.516.262.431	(1.534.702.061)	27.490.320.331	
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.505.921.146	2.790.669.166	17.202.598.964	11.299.402.526	
TỔNG CỘNG	75.534.505.388	83.057.513.966	248.294.464.875	233.333.125.020	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Tiền bồi thường thu được	-	6.032.738.682	-	15.894.685.172	
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	-	2.099.691.664	109.090.909	2.199.691.664	
Khác	780.218.786	834.934.850	9.474.903.798	1.550.065.236	
TỔNG CỘNG	780.218.786	8.967.365.196	9.583.994.707	19.644.442.072	

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí khác	2.474.610.127	338.274.725	5.512.654.881	8.041.232.554	
TỔNG CỘNG	2.474.610.127	338.274.725	5.512.654.881	8.041.232.554	

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.201.890.224	58.795.102.077	227.271.649.998	236.023.009.942	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.512.514.992	297.390.753.431	522.079.959.067	1.374.925.892.631	
Chi phí khấu hao và hao mòn	38.394.355.624	36.071.990.587	153.779.127.367	135.347.860.368	
Chi phí nhân viên	82.429.883.933	79.165.670.695	289.468.091.432	290.166.958.170	
Chi phí khác	308.369.782.888	224.630.588.033	1.110.432.961.553	257.279.029.559	
TỔNG CỘNG	614.908.427.661	696.054.104.823	2.303.031.789.417	2.293.742.750.670	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí TNDN

	Năm này	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(67.730.247.710)	(59.581.158.291)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) trong	(2.559.893.504)	-
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	1.514.102.625	(1.379.662.836)
TỔNG CỘNG	(68.776.038.589)	(60.960.821.127)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm này	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	380.955.815.725	264.790.063.050
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	76.191.163.145	52.958.012.610
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	2.339.102.326	7.774.345.471
Lỗ ghi nhận thuế hoãn lại	-	-
Phân bổ lợi thế thương mại	2.050.113.680	2.050.113.680
Điều chỉnh khác	444.902.638	14.971.292.058
Lợi nhuận nhận từ công ty liên kết	(14.793.938.904)	(16.772.942.691)
Cổ tức nhận được	(15.197.800)	(12.000.000)
Thuế TNDN sau điều chỉnh	66.216.145.085	60.960.821.127
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	2.559.893.504	-
Chi phí thuế TNDN	68.776.038.589	60.960.821.127

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả cùng với các biến động trong năm này và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm này</i>	<i>Năm trước</i>
Hợp nhất kinh doanh		253.823.501		253.823.501
Lợi nhuận chưa thực hiện	16.706.435.425	14.479.542.138	2.226.893.287	(1.279.177.812)
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(26.000.621)	(27.382.028)	1.381.407	(1.381.407)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	626.582.937	626.886.837	(303.900)	(109.795.750)
Khấu hao	(1.538.466.130)	(1.067.932.785)	(470.533.345)	(253.620.045)
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(71.041.653)	(71.041.653)	-	-
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản	(2.415.025.705)	(2.425.514.382)	10.488.677	10.488.677
Khác	-	253.823.501	(253.823.501)	-
TỔNG CỘNG	13.282.484.253	11.768.381.628	1.514.102.625	(1.379.662.836)

VND

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm này và năm trước bao gồm:

VND

Các bên liên quan	Năm này	Năm trước
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1 ("VICT")	44.789.770.686	41.514.002.720
	Bán hàng hóa	15.006.545.441
	Mua dịch vụ	495.980.482
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	-	15.910.000.000
	Cung cấp dịch vụ	6.537.456.985
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	108.953.704	32.689.813
	Cung cấp dịch vụ	17.250.000.000
	Cổ tức được chia	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	-	2.105.303.559
	Cung cấp dịch vụ	
	Trả nợ vay	-
	Mua công ty con	101.049.906.000
	Mua tài sản	638.528.295

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÁI CHỈNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các bên liên quan		VND	
		Năm này	Năm trước
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Cung cấp dịch vụ	15.875.709.785	19.908.416.309
	Mua dịch vụ	1.757.550.000	2.228.992.040
Công ty TNHH ITL Bình Dương	Cung cấp dịch vụ	30.000.000	2.345.225.113
Công ty CP ITL Freight Management	Cung cấp dịch vụ	607.817.510	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại Miền Trung	Cung cấp dịch vụ	325.702.778	73.558.749
	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	437.278.593
	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	17.600.000.000
Công ty Cổ phần SOWATCO Tri Phương	Mua hàng hóa và dịch vụ	19.578.773.796	96.161.553.216
	Cung cấp dịch vụ	22.682.048.793	80.485.503.058
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Mua hàng hóa và dịch vụ	26.318.365	15.045.835
Công ty TNHH ITL VSIP	Mua dịch vụ	-	609.520.000
Công ty TNHH Dash Logistics	Mua xe	-	3.002.777.775
Công ty TNHH Logistics Techhub	Mua dịch vụ	-	323.938.602
Công ty TNHH Tư vấn và Dịch vụ An Huy			
PSA Cargo Solutions Việt Nam			

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính bao gồm:

Các bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1	9.062.919.296	9.239.427.478	
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	9.305.013.084	1.502.894.996	
Công ty Cổ phần ITL Logistics	14.000.000	2.780.137.918	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	2.835.943.480	16.378.564.599	
Công ty CP ITL Freight Management	265.073.731	52.280.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Tổng hợp Miền Nam	-	766.468.947	
	21.482.949.591	30.719.773.938	
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1	-	15.910.000.000	
Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại phía Bắc	144.000.000	7.607.045.342	
Công ty TNHH ITL Bình Dương	-	7.234.000	
CÔNG TY TNHH ITL VSIP	-	5.163.000	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	-	43.527.534	
Công ty cổ phần Freight Management	-	5.910.800	
Công ty Cổ phần ITL Logistics	144.000.000	144.000.000	
	144.000.000	23.722.880.676	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<i>Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	132.488.549	116.218.154	
PSA Cargo Solutions Việt Nam	-	140.000.000	
Công ty TNHH Logistics Techhub	-	40.560.000	
Công ty Cổ phần ITL Logistics	457.110.000	2.703.998.202	
Công ty TNHH Dash Logistics	-	2.268.000	
	589.598.549	3.003.044.356	
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	18.142.649	18.142.649	
Công ty TNHH ITL VSIP	-	292.106.974	
	18.142.649	310.249.623	
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco	40.000.000.000	40.000.000.000	
Công ty TNHH Liên danh BNX - Vietranstimex	816.000.000	816.000.000	
Công ty Cổ phần ITL Logistics	7.605.100.000	7.605.100.000	
	48.421.100.000	48.421.100.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm này	VND Năm trước
Ông Đặng Vũ Thành	2.412.154.763	2.157.306.667
Ông Trần Tuấn Anh	446.443.453	180.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	717.154.763	504.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thúc	359.799.108	120.000.000
Ông Kelvin Lim Chia Siong	2.080.206.250	746.313.333
Ông Lee Kian Huat	333.154.763	120.000.000
Ông Seow Hwee	213.154.763	120.000.000
Ông Phay Wenfu, Daniel	-	870.800.000
TỔNG CỘNG	6.562.067.863	4.818.420.000

33. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Hoàng Thị Anh Thư
Người lập



Nguyễn Mai Khánh Trinh
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026