

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                     | <b><u>Trang</u></b> |
|--|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC              | 2 - 3               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                  | 4 - 5               |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |                     |
| Bảng Cân đối kế toán riêng                 | 6 - 7               |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 8                   |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng           | 9 - 10              |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng    | 11 - 37             |

## CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hải Minh trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hải Minh (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302525162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 24/01/2002, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được thay đổi các lần và đăng ký thay đổi gần nhất là lần thứ 19 ngày 09/01/2026 về việc thay đổi một người đại diện pháp luật của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302525162 thay đổi lần thứ 19 ngày 09/01/2026 là 138.422.290.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: HMH.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ông Trần Quang Tiến | Chủ tịch   |
| Ông Trần Đức Trung  | Thành viên |
| Ông Trần Đoàn Viện  | Thành viên |
| Ông Phùng Tuấn Anh  | Thành viên |
| Bà Vũ Thị Thu Việt  | Thành viên |

##### BAN KIỂM SOÁT

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Đào Thế Hưng      | Trưởng ban |
| Bà Tạ Thu Hường       | Thành viên |
| Bà Đặng Thị Bích Ngọc | Thành viên |

##### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Ông Trần Đoàn Viện       | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2026)       |
|                          | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2025) |
| Ông Kwok Michael Wa Tong | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2025)     |
| Ông Trần Đức Trung       | Phó Tổng Giám đốc                                 |

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- 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 kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Đoàn Viện**  
**Tổng Giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
HẢI  
MINH**

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN HẢI MINH  
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ  
MINH, L=PHƯỜNG  
THẠNH MỸ TÂY,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
HẢI MINH,  
OID.0.9.2342.19200300.10  
0.1.1-MST:0302525162  
Reason: I am the author of  
this document  
Location: your signing  
location here  
Date: 2026-02-06 08:46:52  
Foxit PhantomPDF  
Version: 9.5.0

Số: 69/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Hải Minh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hải Minh, được lập ngày 04/02/2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 Ban 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.

516  
3 TY  
HÀN  
IN  
TP.H

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Hải Minh tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



A blue handwritten signature.

---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

---

**Lê Thanh Tùng Lâm****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2026-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN   | MS         | TM         | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
|   |            |            | VND                    | VND                    |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |            | <b>94.482.613.054</b>  | <b>46.195.957.967</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>20.852.727.138</b>  | <b>7.420.121.521</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |            | 15.852.727.138         | 6.420.121.521          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                 | 112        |            | 5.000.000.000          | 1.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                          | <b>120</b> |            | <b>71.926.904.684</b>  | <b>38.224.191.922</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                     | 121        | 5.2        | 74.880.219.554         | 38.224.191.922         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                   | 122        | 5.2        | (4.453.314.870)        | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            | 123        | 5.2        | 1.500.000.000          | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                       | <b>130</b> |            | <b>1.617.242.275</b>   | <b>511.135.290</b>     |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                           | 131        | 5.3        | 46.997.011             | 54.220.444             |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                           | 132        | 5.4        | 35.113.953             | 10.196.200             |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                     | 136        | 5.5        | 1.535.131.311          | 446.718.646            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                       | <b>140</b> |            | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                               | <b>150</b> |            | <b>85.738.957</b>      | <b>40.509.234</b>      |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                 | 151        | 5.6        | 85.738.957             | 40.509.234             |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |            | <b>169.486.071.944</b> | <b>185.477.703.853</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                          | <b>210</b> |            | <b>8.000.000</b>       | <b>3.000.000</b>       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                      | 216        | 5.5        | 8.000.000              | 3.000.000              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                    | <b>220</b> |            | <b>13.641.591.836</b>  | <b>11.886.280.574</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                   | 221        | 5.7        | 13.182.466.345         | 11.413.171.567         |
| - Nguyên giá  | 222        |            | 18.566.673.585         | 17.058.682.675         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 223        |            | (5.384.207.240)        | (5.645.511.108)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                    | 227        | 5.8        | 459.125.491            | 473.109.007            |
| - Nguyên giá  | 228        |            | 601.291.237            | 601.291.237            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 229        |            | (142.165.746)          | (128.182.230)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                               | <b>230</b> | <b>5.9</b> | <b>22.930.768.512</b>  | <b>23.355.737.400</b>  |
| 1. Nguyên giá   | 231        |            | 23.603.635.918         | 23.603.635.918         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                                     | 232        |            | (672.867.406)          | (247.898.518)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                            | <b>240</b> |            | -                      | -                      |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> | <b>5.2</b> | <b>132.051.490.000</b> | <b>150.035.745.882</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                     | 251        |            | 132.051.490.000        | 132.051.490.000        |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 253        |            | -                      | 20.000.000.000         |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn                 | 254        |            | -                      | (2.015.744.118)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                               | <b>260</b> |            | <b>854.221.596</b>     | <b>196.939.997</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                                  | 261        | 5.6        | 719.648.114            | 147.360.293            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                             | 262        | 5.10       | 134.573.482            | 49.579.704             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>                      | <b>270</b> |            | <b>263.968.684.998</b> | <b>231.673.661.820</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN  | MS         | TM          | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>                  | <b>300</b> |             | <b>27.858.869.483</b>  | <b>14.730.579.300</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                  | <b>310</b> |             | <b>27.858.869.483</b>  | <b>14.730.579.300</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                         | 311        | 5.11        | 939.996.262            | 921.594.511            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                   | 312        |             | 17.000.000             | 16.500.000             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | 313        | 5.12        | 1.425.258.251          | 1.679.247.361          |
| 4. Phải trả người lao động                             | 314        |             | 1.068.740.675          | 756.886.143            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | 315        | 5.13        | 124.265.312            | 174.942.593            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                              | 319        | 5.14        | 11.704.802.196         | 8.429.900.958          |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                   | 320        | 5.15        | 10.504.010.898         | 2.057.997.845          |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                            | 322        |             | 2.074.795.889          | 693.509.889            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                  | <b>330</b> |             | -                      | -                      |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>               | <b>400</b> |             | <b>236.109.815.515</b> | <b>216.943.082.520</b> |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>410</b> | <b>5.16</b> | <b>236.109.815.515</b> | <b>216.943.082.520</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                              | 411        |             | 138.422.290.000        | 131.998.470.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>        | 411a       |             | 138.422.290.000        | 131.998.470.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                | 412        |             | 6.812.054.901          | 5.893.984.271          |
| 3. Cổ phiếu quỹ  | 415        |             | -                      | (4.394.588.700)        |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                               | 418        |             | 6.614.442.869          | 6.614.442.869          |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                   | 421        |             | 84.261.027.745         | 76.830.774.080         |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước</i> | 421a       |             | 62.189.641.080         | 62.157.320.520         |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                    | 421b       |             | 22.071.386.665         | 14.673.453.560         |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                  | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>             | <b>440</b> |             | <b>263.968.684.998</b> | <b>231.673.661.820</b> |

Người lập biểu



Hoàng Thị Hương

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Hương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU   | MS | TM | Năm 2025         | Năm 2024         |
|--|----|----|------------------|------------------|
|  |    |    | VND              | VND              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |    |    |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01 |    | 24.794.447.873   | 16.401.182.314   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |    |    |                  |                  |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư   | 02 |    | 1.101.412.172    | 690.285.471      |
| - Các khoản dự phòng   | 03 |    | 2.437.570.752    | (3.682.682.319)  |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 |    | (3.458.321)      | 32.679.788       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05 |    | (19.591.833.129) | (8.050.594.546)  |
| - Chi phí lãi vay  | 06 |    | 172.447.794      | 21.129.153       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08 |    | 8.910.587.141    | 5.411.999.861    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09 |    | (1.101.500.386)  | 6.671.263.581    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11 |    | 3.645.114.011    | (1.868.786.508)  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12 |    | (617.517.544)    | 87.057.966       |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   | 13 |    | (36.656.027.632) | (38.224.191.922) |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14 |    | (152.832.482)    | (21.129.153)     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15 |    | (3.174.543.496)  | (467.741.814)    |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17 |    | (60.000.000)     | (75.000.000)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20 |    | (29.206.720.388) | (28.486.527.989) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |    |    |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21 |    | (2.431.754.546)  | -                |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22 |    | 224.957.912      | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23 |    | (1.500.000.000)  | -                |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26 |    | 30.000.000.000   | 7.300.000.000    |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27 |    | 9.354.384.806    | 8.064.997.286    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30 |    | 35.647.588.172   | 15.364.997.286   |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU   | MS        | TM         | Năm 2025              | Năm 2024                |
|--|-----------|------------|-----------------------|-------------------------|
|  |           |            | VND                   | VND                     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>             |           |            |                       |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31        |            | 11.736.479.330        | -                       |
| 2. Tiền thu từ đi vay  | 33        |            | 12.596.092.341        | 2.057.997.845           |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 34        |            | (4.150.079.288)       | -                       |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     | 36        |            | (13.190.754.550)      | -                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>            | <b>40</b> |            | <b>6.991.737.833</b>  | <b>2.057.997.845</b>    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>         | <b>50</b> |            | <b>13.432.605.617</b> | <b>(11.063.532.858)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                        | <b>60</b> |            | <b>7.420.121.521</b>  | <b>18.483.123.587</b>   |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i> | 61        |            | -                     | 530.792                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)</b>          | <b>70</b> | <b>5.1</b> | <b>20.852.727.138</b> | <b>7.420.121.521</b>    |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Hương

Hoàng Thị Hương

Trần Đoàn Viện

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hải Minh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302525162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 24/01/2002, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được thay đổi các lần và đăng ký thay đổi gần nhất là lần thứ 19 ngày 09/01/2026 về việc thay đổi một người đại diện pháp luật của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302525162 thay đổi lần thứ 19 ngày 09/01/2026 là 138.422.290.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

Mã cổ phiếu: HMH.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 23 người (tại ngày 31/12/2024 là 17 người).

#### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Sản xuất máy thông dụng khác;
- Sản xuất thân xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê kho bãi;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê thiết bị chuyên dùng trong bốc xếp, vận chuyển (không kèm người điều khiển); cho thuê tàu và thiết bị hàng hải;
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, hàng trang trí nội thất (không sản xuất tại trụ sở)/.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đại lý hãng tàu, các dịch vụ hỗ trợ vận tải, kinh doanh bất động sản cho thuê.

## CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con như sau:

| STT                              | Tên Công ty                                 | Địa chỉ  | Hoạt động kinh doanh chính           | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|----------------------------------|---|--|--------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| <b>Các Công ty con trực tiếp</b> |   |  |                                      |                        |               |               |
| 1                                | Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát              | Tầng 3, tòa nhà Hải Minh, Km105, đường bao Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải, Tp. Hải Phòng | Dịch vụ kho bãi, vận chuyển hàng hóa | 96,79%                 | 96,79%        | 96,79%        |
| 2                                | Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh (i)          | Tầng 3, tòa nhà Hải Minh, Km105, đường bao Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải, Tp. Hải Phòng | Dịch vụ kho bãi, vận chuyển hàng hóa | 100%                   | 99,92%        | 99,92%        |
| 3                                | Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh (ii) | Tầng 3, tòa nhà Hải Minh, Km105, đường bao Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải, Tp. Hải Phòng | Dịch vụ kho bãi, vận chuyển hàng hóa | 100%                   | 99,00%        | 99,00%        |

(i) Tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh bao gồm quyền biểu quyết và lợi ích trực tiếp với tỷ lệ là 99,92% và quyền biểu quyết và lợi ích gián tiếp thông qua một Công ty con của Công ty, Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát, với tỷ lệ là 0,08%.

(ii) Tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh bao gồm quyền biểu quyết và lợi ích trực tiếp với tỷ lệ là 99% và quyền biểu quyết và lợi ích gián tiếp thông qua một Công ty con của Công ty, Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát, với tỷ lệ là 1%.

### 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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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

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

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các 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 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp theo)**

***Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng***

Đối với tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ: Đánh giá theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính Ngân hàng thương mại cổ phần mà Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2025.

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Phải thu khách hàng,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại mà Công ty thường xuyên sử dụng tại ngày 31/12/2025.

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả khác,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng thương mại mà Công ty thường xuyên sử dụng tại ngày 31/12/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào Công ty con***

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

|                                     | <u>Số năm</u> |
|-------------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc              | 43            |
| Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn | 06 - 15       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý           | 04            |

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất, được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất là văn phòng của Công ty tại Tòa nhà Pearl Plaza tại địa chỉ 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất đến năm 2058.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong vòng 43 năm.

**Cho thuê hoạt động**

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Chi phí sửa chữa tài sản**

Các khoản chi phí sửa chữa tài sản lớn được phân bổ dần vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian tối đa 36 tháng.

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Chi phí chờ phân bổ đối với hoạt động cho thuê căn hộ**

Các chi phí liên quan đến hoạt động cho thuê căn hộ bao gồm chi phí môi giới căn hộ và chi phí thi công lại nội thất căn hộ cho thuê được ghi nhận theo giá gốc. Định kỳ, các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 12 đến 24 tháng.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại****Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty (gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên kết);
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau

- Chi phí dịch vụ khác: Trích trước dựa trên Hợp đồng, báo giá hoặc các chứng từ khác có liên quan khi Công ty thực tế đã nhận được dịch vụ cung cấp nhưng chưa nhận được hóa đơn.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay từ ngân hàng thương mại cổ phần.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán riêng.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ liên quan đến kho bãi và đại lý container; doanh thu cho thuê hoạt động.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn cung cấp dịch vụ và cho thuê hoạt động là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

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

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

#### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Theo quy định Điều 11 của Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, có hiệu lực từ kỳ tính thuế năm 2025, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 17% trên thu nhập chịu thuế của năm 2025 (năm 2024: 20% trên thu nhập chịu thuế).

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 31/12/2025            | 01/01/2025           |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                 | VND                   | VND                  |
| Tiền mặt                        | 4.122.045             | 8.687.295            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 15.848.605.093        | 6.411.434.226        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 5.000.000.000         | 1.000.000.000        |
| <b>Tổng</b>                     | <b>20.852.727.138</b> | <b>7.420.121.521</b> |

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, với lãi suất từ 3,7%/năm đến 4,0%/năm. Tại ngày 31/12/2025, số dư tiền gửi có kỳ hạn 1.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc cấp tín dụng theo Hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (chi tiết tại Thuyết minh số 5.15).

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

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

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

|                    | 31/12/2025 (VND)     |                      | 01/01/2025 (VND) |                |
|--------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------|
|                    | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ       | Giá gốc          | Giá trị ghi sổ |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.500.000.000        | 1.500.000.000        | -                | -              |
| <b>Tổng</b>        | <b>1.500.000.000</b> | <b>1.500.000.000</b> | -                | -              |

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền với lãi suất áp dụng là 4,2%/năm. Số dư tiền gửi có kỳ hạn này được thế chấp để đảm bảo cho việc cấp bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền đối với Công ty Cổ phần Hải Minh.

27  
Y  
N  
M  
V  
V

257  
G T  
H A  
M  
TP

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thanh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****b. Chứng khoán kinh doanh**

|  | 31/12/2025 (VND) |                       |                       |                        | 01/01/2025 (VND) |                       |                       |          |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|----------|
|  | Số lượng         | Giá gốc               | Giá trị hợp lý (i)    | Dự phòng               | Số lượng         | Giá gốc               | Giá trị hợp lý (i)    | Dự phòng |
| <b>Cổ phiếu</b>  |                  | <b>74.880.219.554</b> | <b>77.216.854.000</b> | <b>(4.453.314.870)</b> |                  | <b>38.224.191.922</b> | <b>43.630.610.800</b> |          |
| Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ (Mã chứng khoán: PSP)         | 1.000.000        | 11.268.812.075        | 17.300.000.000        | -                      | 2.414.600        | 26.804.902.132        | 31.631.260.000        | -        |
| Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Thái Bình Dương (Mã chứng khoán: PVP) (ii) | 2.110.000        | 33.480.084.402        | 29.540.000.000        | (3.940.084.402)        | 400.000          | 6.545.340.444         | 7.080.000.000         | -        |
| Công ty Cổ phần Lai đất và Vận tải Cảng Hải Phòng (Mã chứng khoán: TUG)    | 717.476          | 12.278.498.212        | 11.838.354.000        | (440.144.212)          | 270.294          | 4.873.949.346         | 4.919.350.800         | -        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (Mã chứng khoán: HAP)                      | 1.500.000        | 10.270.651.969        | 10.965.000.000        | -                      | -                | -                     | -                     | -        |
| Cổ phiếu khác  |                  | 7.582.172.896         | 7.573.500.000         | (73.086.256)           |                  | -                     | -                     | -        |
| <b>Tổng</b>  |                  | <b>74.880.219.554</b> | <b>77.216.854.000</b> | <b>(4.453.314.870)</b> |                  | <b>38.224.191.922</b> | <b>43.630.610.800</b> |          |

(i) Tại ngày 31/12/2025, giá trị hợp lý của các cổ phiếu này được xác định bằng số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nơi các cổ phiếu này niêm yết hoặc đăng ký giao dịch.

(ii) Công ty đã thế chấp 1.300.000 cổ phiếu PVP làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ký quỹ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI, chi tiết tại Thuyết minh số 5.15.



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thanh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

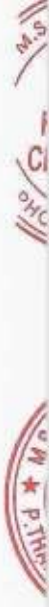
**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | Tỷ lệ       |                  | 31/12/2025 (VND) |                    | 01/01/2025 (VND) |                    |
|--|-------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | Vốn giữ năm | Quyền biểu quyết | Giá gốc          | Giá trị hợp lý (i) | Giá gốc          | Giá trị hợp lý (i) |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>              |             |                  | 132.051.490.000  | -                  | 132.051.490.000  | -                  |
| Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát             | 96,79%      | 96,79%           | 44.510.290.000   | -                  | 44.510.290.000   | -                  |
| Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh             | 99,92%      | 100,00%          | 45.961.200.000   | -                  | 45.961.200.000   | -                  |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh     | 99,00%      | 100,00%          | 41.580.000.000   | -                  | 41.580.000.000   | -                  |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>              |             |                  | -                | -                  | 20.000.000.000   | (2.015.744.118)    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh (ii) |             |                  | -                | -                  | 20.000.000.000   | (2.015.744.118)    |
| <b>Tổng</b>                                |             |                  | 132.051.490.000  | -                  | 152.051.490.000  | (2.015.744.118)    |

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày 31/12/2025 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(ii) Tại ngày Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã ghi giảm giá gốc khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh do chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Đơn vị này theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024.

Các giao dịch và số dư chủ yếu của Công ty và các Công ty con, Công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                 | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần KD-TM Song Phúc | -                 | 27.978.712        |
| Công ty TNHH Vitamas            | -                 | 17.136.000        |
| Công ty TNHH Hải Nam            | -                 | 7.584.792         |
| Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản    | 32.017.170        | -                 |
| Bà Đinh Thị Thu Hòa             | 5.888.000         | -                 |
| Các đối tượng khác              | 9.091.841         | 1.520.940         |
| <b>Tổng</b>                     | <b>46.997.011</b> | <b>54.220.444</b> |

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT<br>- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh | 33.000.000        | -                 |
| Các đối tượng khác   | 2.113.953         | 10.196.200        |
| <b>Tổng</b>  | <b>35.113.953</b> | <b>10.196.200</b> |

**5.5 Phải thu khác**

|   | 31/12/2025 (VND)     |          | 01/01/2025 (VND)   |          |
|---|----------------------|----------|--------------------|----------|
|   | Giá trị ghi sổ       | Dự phòng | Giá trị ghi sổ     | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  | <b>1.535.131.311</b> | -        | <b>446.718.646</b> | -        |
| - Ký cược ký quỹ ngắn hạn                                 | 41.500.000           | -        | -                  | -        |
| - Phải thu khác   | 1.493.631.311        | -        | 446.718.646        | -        |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh | 176.147.836          | -        | 175.894.705        | -        |
| + Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay                     | 13.736.986           | -        | 1.246.575          | -        |
| + Các khoản khác (i)                                      | 1.303.746.489        | -        | 269.577.366        | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>   | <b>8.000.000</b>     | -        | <b>3.000.000</b>   | -        |
| - Ký cược ký quỹ dài hạn                                  | 8.000.000            | -        | 3.000.000          | -        |
| <b>Tổng</b>   | <b>1.543.131.311</b> | -        | <b>449.718.646</b> | -        |

(i) Các khoản khác chủ yếu bao gồm các khoản phải thu từ việc chi hộ cho các khách hàng của Công ty.

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

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

**5.6 Chi phí trả trước**

|   | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                    | <b>85.738.957</b>  | <b>40.509.234</b>  |
| Chi phí sửa chữa tài sản                              | 42.899.464         | -                  |
| Chi phí bảo hiểm                                      | 12.876.790         | 6.978.504          |
| Công cụ, dụng cụ                                      | 13.684.374         | -                  |
| Chi phí chờ phân bổ đối với hoạt động cho thuê căn hộ | 3.874.997          | 15.458.331         |
| Chi phí phần mềm                                      | 2.300.000          | -                  |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                       | 10.103.332         | 18.072.399         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                     | <b>719.648.114</b> | <b>147.360.293</b> |
| Chi phí sửa chữa tài sản                              | 469.191.589        | -                  |
| Công cụ, dụng cụ                                      | 44.242.492         | 35.424.662         |
| Chi phí chờ phân bổ đối với hoạt động cho thuê căn hộ | -                  | 76.205.720         |
| Chi phí phần mềm                                      | 92.184.867         | -                  |
| Chi phí thuê hoạt động                                | 96.666.666         | -                  |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                        | 17.362.500         | 35.729.911         |
| <b>Tổng</b>   | <b>805.387.071</b> | <b>187.869.527</b> |

**5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tổng           |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                                    |                              |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 14.505.410.057            | 2.380.857.545                      | 172.415.073                  | 17.058.682.675 |
| Tăng trong năm                | -                         | 2.265.840.000                      | 165.914.546                  | 2.431.754.546  |
| Mua trong năm                 | -                         | 2.265.840.000                      | 165.914.546                  | 2.431.754.546  |
| Giảm trong năm                | -                         | (923.763.636)                      | -                            | (923.763.636)  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | (923.763.636)                      | -                            | (923.763.636)  |
| Số dư tại ngày 31/12/2025     | 14.505.410.057            | 3.722.933.909                      | 338.329.619                  | 18.566.673.585 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                                    |                              |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 3.092.238.490             | 2.380.857.545                      | 172.415.073                  | 5.645.511.108  |
| Tăng trong năm                | 337.335.108               | 290.336.129                        | 34.788.531                   | 662.459.768    |
| Khấu hao trong năm            | 337.335.108               | 290.336.129                        | 34.788.531                   | 662.459.768    |
| Giảm trong năm                | -                         | (923.763.636)                      | -                            | (923.763.636)  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | (923.763.636)                      | -                            | (923.763.636)  |
| Số dư tại ngày 31/12/2025     | 3.429.573.598             | 1.747.430.038                      | 207.203.604                  | 5.384.207.240  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                                    |                              |                |
| Tại ngày 01/01/2025           | 11.413.171.567            | -                                  | -                            | 11.413.171.567 |
| Tại ngày 31/12/2025           | 11.075.836.459            | 1.975.503.871                      | 131.126.015                  | 13.182.466.345 |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 1.629.508.982 VND (tại ngày 01/01/2025: 2.553.272.618 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử dụng đất | Tổng        |
|-------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                   |             |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 601.291.237       | 601.291.237 |
| Tăng trong năm                | -                 | -           |
| Giảm trong năm                | -                 | -           |
| Số dư tại ngày 31/12/2025     | 601.291.237       | 601.291.237 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                   |             |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 128.182.230       | 128.182.230 |
| Tăng trong năm                | 13.983.516        | 13.983.516  |
| Khấu hao trong năm            | 13.983.516        | 13.983.516  |
| Giảm trong năm                | -                 | -           |
| Số dư tại ngày 31/12/2025     | 142.165.746       | 142.165.746 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                   |             |
| Tại ngày 01/01/2025           | 473.109.007       | 473.109.007 |
| Tại ngày 31/12/2025           | 459.125.491       | 459.125.491 |

Quyền sử dụng đất là văn phòng của Công ty tại Tòa nhà Pearl Plaza tại địa chỉ 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất đến năm 2058.

**5.9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

|                                     | 01/01/2025     | Tăng trong năm | Giảm trong năm | 31/12/2025     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                |                |                |                |
| Nguyên giá                          | 23.603.635.918 | -              | -              | 23.603.635.918 |
| Quyền sử dụng đất                   | 2.355.191.859  | -              | -              | 2.355.191.859  |
| Nhà                                 | 21.248.444.059 | -              | -              | 21.248.444.059 |
| Giá trị hao mòn lũy kế              | 247.898.518    | 424.968.888    | -              | 672.867.406    |
| Quyền sử dụng đất                   | -              | -              | -              | -              |
| Nhà                                 | 247.898.518    | 424.968.888    | -              | 672.867.406    |
| Giá trị còn lại                     | 23.355.737.400 | (424.968.888)  | -              | 22.930.768.512 |
| Quyền sử dụng đất                   | 2.355.191.859  | -              | -              | 2.355.191.859  |
| Nhà                                 | 21.000.545.541 | (424.968.888)  | -              | 20.575.576.653 |

Bất động sản đầu tư của Công ty là các căn hộ của Khối căn hộ thuộc cụm công trình cao ốc văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ tại số 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 1.063.988.355 VND và 1.094.973.900 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nêu trên tại ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng.

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

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

**5.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|   | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  |                    |                   |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  | 134.573.482        | 49.579.704        |
| <b>Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>134.573.482</b> | <b>49.579.704</b> |
| <i>Trong đó,</i>  |                    |                   |
| <i>Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i> | <i>20%</i>         | <i>20%</i>        |

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | 31/12/2025 (VND)   |                       | 01/01/2025 (VND)   |                       |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|  | Giá trị ghi sổ     | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ     | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh                    | 851.558.400        | 851.558.400           | 851.558.400        | 851.558.400           |
| Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh  | 3.113.214          | 3.113.214             | 2.717.105          | 2.717.105             |
| Phải trả người bán khác  | 85.324.648         | 85.324.648            | 67.319.006         | 67.319.006            |
| <b>Tổng</b>  | <b>939.996.262</b> | <b>939.996.262</b>    | <b>921.594.511</b> | <b>921.594.511</b>    |
| <i>Trong đó,</i>   |                    |                       |                    |                       |
| <i>Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i> | <i>4.681.467</i>   | <i>4.681.467</i>      | <i>-</i>           | <i>-</i>              |

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                       |                      |                      |
|--|-------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | 01/01/2025              | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm  | 31/12/2025           |
| <b>Phải nộp</b>                        | <b>1.679.247.361</b>    | <b>6.509.847.099</b>  | <b>6.763.836.209</b> | <b>1.425.258.251</b> |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 54.178.853              | 12.392.246            | 54.178.853           | 12.392.246           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 1.374.543.496           | 2.808.054.986         | 3.174.543.496        | 1.008.054.986        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 46.672.968              | 893.056.236           | 855.396.106          | 84.333.098           |
| Các khoản thuế nhà thầu nước ngoài     | 203.852.044             | 2.793.343.631         | 2.676.717.754        | 320.477.921          |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                       | 3.000.000             | 3.000.000            | -                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|  | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|--|--------------------|--------------------|
| Chi phí lãi vay                            | 19.615.312         | -                  |
| Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | 33.300.000         | 111.000.000        |
| Chi phí khác                               | 71.350.000         | 63.942.593         |
| <b>Tổng</b>                                | <b>124.265.312</b> | <b>174.942.593</b> |

**5.14 Phải trả ngắn hạn khác**

|  | 31/12/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND    |
|--|-----------------------|----------------------|
| Kinh phí công đoàn   | 34.328.500            | 34.810.200           |
| Nhận ký quỹ, ký cược (i)                                   | 166.000.000           | 214.000.000          |
| Cổ tức phải trả  | 52.720.815            | 43.628.365           |
| Samudera Shipping Line Ltd.<br>- phải trả các khoản thu hộ | 5.221.972.450         | 5.509.821.497        |
| Các khoản khác   | 6.229.780.431         | 2.627.640.896        |
| <b>Tổng</b>  | <b>11.704.802.196</b> | <b>8.429.900.958</b> |

*Trong đó,**Phải trả cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)*

474.784

(i) Khoản nhận ký cược liên quan đến việc cho thuê căn hộ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thanh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính**

|   | 31/12/2025 (VND)      |                       | Trong năm (VND)       |                      | 01/01/2025 (VND)     |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                 | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản vay ngắn hạn                                     | 10.504.010.898        | 10.504.010.898        | 12.596.092.341        | 4.150.079.288        | 2.057.997.845        | 2.057.997.845         |
| <i>Vay ngắn hạn</i>   | 10.504.010.898        | 10.504.010.898        | 12.596.092.341        | 4.150.079.288        | 2.057.997.845        | 2.057.997.845         |
| Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam<br>- Chi nhánh Gia Định (i) | 2.097.447.940         | 2.097.447.940         | 4.189.529.383         | 4.150.079.288        | 2.057.997.845        | 2.057.997.845         |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI<br>- Chi nhánh Hải Phòng (ii) | 8.406.562.958         | 8.406.562.958         | 8.406.562.958         | -                    | -                    | -                     |
| <b>Tổng</b>   | <b>10.504.010.898</b> | <b>10.504.010.898</b> | <b>12.596.092.341</b> | <b>4.150.079.288</b> | <b>2.057.997.845</b> | <b>2.057.997.845</b>  |

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số PDL20231129632/HDTD ngày 14/7/2023, Phụ lục Hợp đồng số PDL20231129632/HDTD/PL3267527 ngày 04/7/2025, các điều khoản về việc cấp tín dụng cho Công ty như sau:

- Hạn mức tín dụng : 4.100.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay là 2.100.000.000 VND;
- Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng : 12 tháng, kể từ ngày 04/7/2025 đến hết ngày 04/7/2026;
- Mục đích cho vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất cho vay : xác định theo từng lần giải ngân;
- Biện pháp đảm bảo : Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Công ty, bao gồm số tiết kiệm trị giá 1.000.000.000 VND.

(ii) Khoản vay từ tài khoản ký quỹ được mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hải Phòng ("SSI"), và được sử dụng để mua chứng khoán và thực hiện giao dịch tại SSI. Lãi suất của khoản vay là 10,5%/năm tính trên số tiền giải ngân. Tài sản thế chấp cho khoản vay là chứng khoán được mua từ tài khoản ký quỹ của Công ty tại SSI. Thời gian hoàn trả khoản vay là 180 ngày kể từ ngày giải ngân.



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thanh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

*Đơn vị tính: VND*

|  | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ           | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân phối | Tổng                   |
|--|---------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2024  | 131.998.470.000           | 5.893.984.271           | (4.394.588.700)        | 6.614.442.869            | 62.735.675.396                       | 202.847.983.836        |
| Lãi trong năm trước  | -                         | -                       | -                      | -                        | 14.673.453.560                       | 14.673.453.560         |
| Trích lập các quỹ  | -                         | -                       | -                      | -                        | (578.354.876)                        | (578.354.876)          |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>   | <b>131.998.470.000</b>    | <b>5.893.984.271</b>    | <b>(4.394.588.700)</b> | <b>6.614.442.869</b>     | <b>76.830.774.080</b>                | <b>216.943.082.520</b> |
| Số dư tại ngày 01/01/2025  | 131.998.470.000           | 5.893.984.271           | (4.394.588.700)        | 6.614.442.869            | 76.830.774.080                       | 216.943.082.520        |
| Lãi trong năm nay  | -                         | -                       | -                      | -                        | 22.071.386.665                       | 22.071.386.665         |
| Trích lập các quỹ (i)  | -                         | -                       | -                      | -                        | (1.441.286.000)                      | (1.441.286.000)        |
| Chia cổ tức (i)  | -                         | -                       | -                      | -                        | (13.199.847.000)                     | (13.199.847.000)       |
| Bán cổ phiếu quỹ (ii)  | -                         | 1.011.070.630           | 4.394.588.700          | -                        | -                                    | 5.405.659.330          |
| Phát hành cổ phiếu theo chương<br>trình lựa chọn cho người lao<br>động (iii) | 6.423.820.000             | (93.000.000)            | -                      | -                        | -                                    | 6.330.820.000          |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2025</b>   | <b>138.422.290.000</b>    | <b>6.812.054.901</b>    | <b>-</b>               | <b>6.614.442.869</b>     | <b>84.261.027.745</b>                | <b>236.109.815.515</b> |

(i) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 08/5/2025, trong đó:

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương ứng với 900.804.000 VND;

- Trích lập quỹ khen thưởng hoạt động của hội đồng quản trị: 5% lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương ứng với 540.482.000 VND.

- Chia cổ tức: 10% trên vốn điều lệ, tương ứng với 13.199.847.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 10/4/2025, Công ty bán toàn bộ cổ phiếu quỹ với số lượng là 352.200 cổ phần, với mục đích bổ sung vốn đầu tư và lưu động của Công ty. Tại ngày Báo cáo tài chính riêng, toàn bộ số cổ phiếu quỹ đã được bán hết.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

(iii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/5/2025, Công ty tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") với số lượng cổ phiếu phát hành là: 642.382 cổ phiếu, giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. Tổng chi phí phục vụ phát hành cổ phiếu là 93.000.000 VND.

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                       | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh        | 14.288.000.000         | 14.288.000.000         |
| Ông Trần Quang Tiến                   | 14.600.870.000         | 13.885.050.000         |
| Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh | 13.743.000.000         | 10.842.000.000         |
| Ông Vũ Đức Tuấn                       | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| Ông Trần Quang Thành Đạt              | 10.000.000.000         | -                      |
| Các cổ đông khác                      | 75.790.420.000         | 82.983.420.000         |
| <b>Tổng</b>                           | <b>138.422.290.000</b> | <b>131.998.470.000</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và chia lợi nhuận**

|                                  | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                       |                 |
| Vốn góp tại đầu năm              | 131.998.470.000       | 131.998.470.000 |
| Vốn góp tăng trong năm           | 6.423.820.000         | -               |
| Vốn góp giảm trong năm           | -                     | -               |
| Vốn góp tại cuối năm             | 138.422.290.000       | 131.998.470.000 |
| <b>Cổ tức đã chia</b>            | <b>13.199.847.000</b> | -               |

**d. Cổ phiếu**

|  | 31/12/2025<br>Cổ phiếu | 01/01/2025<br>Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành            | 13.842.229             | 13.200.000             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng         | 13.842.229             | 13.199.847             |
| Cổ phiếu phổ thông                             | 13.842.229             | 13.199.847             |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                 | -                      | 352.200                |
| Cổ phiếu phổ thông                             | -                      | 352.200                |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                | 13.842.229             | 12.847.647             |
| Cổ phiếu phổ thông                             | 13.842.229             | 12.847.647             |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000                 | 10.000                 |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                       | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 6.614.442.869        | 6.614.442.869        |
| <b>Tổng</b>           | <b>6.614.442.869</b> | <b>6.614.442.869</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.17 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng****a. Ngoại tệ các loại**

|                                     | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <b>Theo giá trị nguyên tệ</b>       |            |            |
| Đô La Mỹ (USD)                      | -          | 826,49     |
| <b>Theo giá trị tương đương VND</b> | -          | 20.950.695 |

**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

|   | <b>Số nợ đã xóa</b> |                    | <b>Thời điểm<br/>xóa nợ</b> |
|---|---------------------|--------------------|-----------------------------|
|   | <b>31/12/2025</b>   | <b>01/01/2025</b>  |                             |
|   | <b>VND</b>          | <b>VND</b>         |                             |
| Công ty Cổ phần Thami Shipping & Airfreight   | 17.820.000          | 17.820.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ<br>Giao nhận Giang Hà                                 | 16.632.000          | 16.632.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Dịch vụ Kho bãi và Vận<br>tải Thịnh Phát                  | 21.224.815          | 21.224.815         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Đầu tư<br>Thương mại An Phát                             | 150.587.322         | 150.587.322        | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH JD-LINK International<br>Logistics Vietnam                               | 17.820.000          | 17.820.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Giao nhận và Thương mại phía nam   | 44.172.000          | 44.172.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Thực phẩm Minh Quân  | 11.600.000          | 11.600.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Thủy sản Trọng Nhân  | 12.904.200          | 12.904.200         | Năm 2024                    |
| Công ty Cổ phần Thủy sản Cửu Long   | 31.693.800          | 31.693.800         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH MTV Quận Nhuần   | 10.677.400          | 10.677.400         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Nhân Châu  | 18.900.000          | 18.900.000         | Năm 2024                    |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Thiên Tân  | 1.400.000           | 1.400.000          | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Thương mại Vận tải Hưng Lộc Thịnh  | 100.000.000         | 100.000.000        | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại Dịch<br>vụ Xuất nhập khẩu Trần Gia Phát | 14.923.636          | 14.923.636         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Giao nhận Biển Xanh  | 34.000.000          | 34.000.000         | Năm 2024                    |
| Công ty TNHH Kỹ thuật - Thương mại - Dịch vụ Thái<br>Hòa                              | 9.180.000           | 9.180.000          | Năm 2024                    |
| <b>Tổng</b>   | <b>513.535.173</b>  | <b>513.535.173</b> |                             |

Công ty tiến hành xóa nợ phải thu nêu trên do đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với tỷ lệ 100% số dư nợ phải thu, tuy nhiên, đối tượng nợ không có khả năng thanh toán nợ dù đã có Quyết định thi hành án dân sự của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                    | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu dịch vụ đại lý container | 12.513.306.956        | 11.244.236.369        |
| Doanh thu cho thuê hoạt động       | 1.063.988.355         | 1.756.946.704         |
| <b>Tổng</b>                        | <b>13.577.295.311</b> | <b>13.001.183.073</b> |

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|                                  | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND      |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Giá vốn dịch vụ đại lý container | 9.253.573.487         | 6.233.820.206        |
| Giá vốn cho thuê hoạt động       | 1.094.973.900         | 1.077.412.865        |
| <b>Tổng</b>                      | <b>10.348.547.387</b> | <b>7.311.233.071</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 515.898.817           | 226.477.643           |
| Lãi do chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính (i)                                  | 10.000.000.000        | -                     |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia  | 8.850.976.400         | 7.824.116.903         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  | 110.150.141           | 545.462.888           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm | 3.458.321             | -                     |
| Lãi kinh doanh chứng khoán   | 8.157.612.636         | 3.137.375.371         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | 11.846.110            | 11.846.109            |
| <b>Tổng</b>  | <b>27.649.942.425</b> | <b>11.745.278.914</b> |

Trong đó,

*Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)*

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <i>5.843.890.000</i> | <i>7.824.064.403</i> |
|----------------------|----------------------|

(i) Khoản doanh thu hoạt động tài chính từ việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh.

**6.4 Chi phí tài chính**

|   | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND        |
|---|----------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay   | 172.447.794          | 21.129.153             |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và đầu tư tài chính   | 2.437.570.752        | (3.227.250.782)        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  | 50.767.074           | 218.159.734            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm | -                    | 32.679.788             |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán   | 698.397.635          | 752.732.795            |
| <b>Tổng</b>   | <b>3.359.183.255</b> | <b>(2.202.549.312)</b> |

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

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

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.329.062.390        | 1.668.467.743        |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 4.486.486            | 22.394.922           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 112.881.870          | 119.787.858          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 321.399.735          | 29.570.268           |
| Thuế phí và lệ phí        | 3.000.000            | 45.838.166           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 384.543.840          | 565.755.947          |
| Chi phí bằng tiền khác    | 784.825.691          | 890.568.197          |
| <b>Tổng</b>               | <b>2.940.200.012</b> | <b>3.342.383.101</b> |

**6.6 Lợi nhuận khác**

|                                      | Năm 2025<br>VND    | Năm 2024<br>VND    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                 |                    |                    |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 224.957.912        | -                  |
| Các khoản khác                       | 500.665            | 107.365.548        |
| <b>Tổng</b>                          | <b>225.458.577</b> | <b>107.365.548</b> |
| <b>Chi phí khác</b>                  |                    |                    |
| Các khoản khác                       | 10.317.786         | 1.578.361          |
| <b>Tổng</b>                          | <b>10.317.786</b>  | <b>1.578.361</b>   |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                | <b>215.140.791</b> | <b>105.787.187</b> |

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|  | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND        |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                         | <b>24.794.447.873</b>  | <b>16.401.182.314</b>  |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>                                 | <i>574.499.032</i>     | <i>309.476.879</i>     |
| <i>Chi phí không được trừ</i>                                    | <i>574.499.032</i>     | <i>309.476.879</i>     |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>                                 | <i>(8.850.976.400)</i> | <i>(7.824.116.903)</i> |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>                               | <i>(8.850.976.400)</i> | <i>(7.824.116.903)</i> |
| <b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                  | <b>16.517.970.505</b>  | <b>8.886.542.290</b>   |
| <b>Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                  | <b>16.517.970.505</b>  | <b>8.886.542.290</b>   |
| <i>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</i>                      | <i>17%</i>             | <i>20%</i>             |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong năm | 2.808.054.986          | 1.777.308.458          |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>         | <b>2.808.054.986</b>   | <b>1.777.308.458</b>   |

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

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

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

|   | Năm 2025<br>VND     | Năm 2024<br>VND     |
|---|---------------------|---------------------|
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (84.993.778)        | (49.579.704)        |
| <b>Tổng</b>   | <b>(84.993.778)</b> | <b>(49.579.704)</b> |

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 270.540.732           | 170.604.528           |
| Chi phí nhân công                | 6.275.863.576         | 4.796.846.528         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.101.412.172         | 690.285.471           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 4.010.148.521         | 3.660.211.141         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.630.782.398         | 1.335.668.504         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>13.288.747.399</b> | <b>10.653.616.172</b> |

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Các cam kết**

**a. Cam kết góp vốn**

Theo Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 18/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty, Công ty dự kiến góp vốn thành lập pháp nhân mới với tên gọi là Công ty Cổ phần Hải Minh Đình Vũ, hoạt động trong lĩnh vực kho bãi và Logistics. Công ty Cổ phần Hải Minh Đình Vũ dự kiến có vốn điều lệ là 60.000.000.000 VND, với tỷ lệ sở hữu của Công ty là 19% trên vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Hải Minh Đình Vũ. Thời gian thực hiện góp vốn dự kiến trong quý IV năm 2025 đến Quý 01 năm 2026.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang thực hiện quá trình góp vốn vào Công ty Cổ phần Hải Minh Đình Vũ theo kế hoạch đã được thông qua.

**b. Cam kết cho thuê hoạt động**

Tại ngày 31/12/2025, Công ty cho thuê các bất động sản bao gồm các căn hộ chung cư thông qua các hợp đồng cho thuê hoạt động có liên quan. Tổng giá trị các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang mà Công ty dự kiến được nhận theo các thời hạn:

|                           | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Từ 01 năm trở xuống       | 692.500.000        | 507.481.822        |
| Từ 01 năm đến dưới 05 năm | 284.545.449        | 201.818.184        |
| Trên 05 năm               | -                  | -                  |
| <b>Tổng</b>               | <b>977.045.449</b> | <b>709.300.006</b> |

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

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

**7.2 Thông tin về các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

| STT | Bên liên quan  | Mối quan hệ   |
|-----|--|---|
| 1   | Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát   | Công ty con   |
| 2   | Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh   | Công ty con   |
| 3   | Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh   | Công ty con   |
| 4   | Công ty Cổ phần Cánh đồng Xanh   | Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể   |
| 5   | Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh  | Tổ chức liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị  |
| 6   | Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cánh Đồng Xanh  | Tổ chức liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị  |
| 7   | Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh  | Công ty liên kết (Đến ngày 01/6/2024)<br>Tổ chức liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị (Đến ngày 25/02/2025) |
| 8   | Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này | Ảnh hưởng đáng kể   |

Trong năm, Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

| Các bên liên quan   | Tính chất giao dịch   | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|-----------------|-----------------|
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, và người quản lý khác | Thu nhập từ thù lao, lương, thưởng và các khoản thu nhập khác | 1.808.538.468   | 1.109.287.045   |

**Thù lao của từng thành viên Hội đồng Quản trị**

| Họ và tên           | Chức danh                               | Năm 2025<br>VND    | Năm 2024<br>VND    |
|---------------------|---|--------------------|--------------------|
| Ông Trần Quang Tiến | Chủ tịch HĐQT                           | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Ông Trần Đức Trung  | Thành viên HĐQT                         | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Ông Trần Đoàn Viện  | Thành viên HĐQT                         | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Ông Phùng Tuấn Anh  | Thành viên HĐQT                         | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Ông Vũ Đức Tuấn     | Thành viên HĐQT<br>(Đến ngày 17/4/2024) |                    | 20.000.000         |
| Bà Vũ Thị Thu Việt  | Thành viên HĐQT<br>(Từ ngày 17/4/2024)  | 60.000.000         | 40.000.000         |
| <b>Tổng</b>         |   | <b>300.000.000</b> | <b>300.000.000</b> |

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

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

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

*Thù lao của từng thành viên Ban Kiểm soát*

| Họ và tên               | Chức danh                          | Năm 2025<br>VND    | Năm 2024<br>VND   |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Bà Phạm Thị Thanh Hương | Trưởng ban<br>(Đến ngày 17/4/2024) |                    | 12.000.000        |
| Ông Khưu Hoàng Nam      | Thành viên<br>(Đến ngày 17/4/2024) |                    | 12.000.000        |
| Ông Đào Thế Hưng        | Trưởng ban<br>(Từ ngày 17/4/2024)  | 36.000.000         | 24.000.000        |
| Bà Tạ Thu Hường         | Thành viên<br>(Từ ngày 17/4/2024)  | 36.000.000         | 24.000.000        |
| Bà Đặng Thị Bích Ngọc   | Thành viên<br>(Từ ngày 17/4/2024)  | 36.000.000         | 24.000.000        |
| <b>Tổng</b>             |                                    | <b>108.000.000</b> | <b>96.000.000</b> |

*Thu nhập từ tiền lương của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác*

| Họ và tên                | Chức danh  | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND    |
|--------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Ông Trần Quang Tiến      | Chủ tịch HĐQT<br>Tổng Giám đốc                               | -                    | 232.800.000        |
| Ông Kwok Michael Wa Tong | (từ ngày 14/10/2024 đến ngày<br>31/12/2025)<br>Tổng Giám đốc | 1.337.538.468        | 58.857.206         |
| Ông Đặng Ngọc Hùng       | (đến ngày 14/10/2024)<br>Tổng Giám đốc                       |                      | 348.504.839        |
| Ông Trần Đoàn Viện       | (từ ngày 01/01/2026)<br>Phó Tổng Giám đốc                    | 27.000.000           | 37.125.000         |
| Ông Trần Đức Trung       | (đến ngày 31/12/2025)<br>Phó Tổng Giám đốc                   | -                    | -                  |
| Ông Phan Trọng Long      | Người được ủy quyền công bố<br>thông tin                     | 36.000.000           | 36.000.000         |
| <b>Tổng</b>              |  | <b>1.400.538.468</b> | <b>713.287.045</b> |

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

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

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

| Các bên liên quan                           | Mối quan hệ  | Tính chất giao dịch                 | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|--|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><u>Mua hàng</u></b>                      |  |                                     |                 |                 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh      | Công ty con  | Dịch vụ kho bãi                     | 98.496.961      | -               |
| Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát              | Công ty con  | Thuê hội trường                     | 100.000.000     | -               |
| <b><u>Doanh thu hoạt động tài chính</u></b> |  |                                     |                 |                 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh      | Công ty con  | Lợi nhuận được chia                 | 2.079.000.000   | 7.824.064.403   |
| Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát              | Công ty con  | Lợi nhuận được chia                 | 2.845.626.000   | 762.936.736     |
| Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh              | Công ty con  | Lợi nhuận được chia                 | 919.264.000     | -               |
| <b><u>Giao dịch khác</u></b>                |  |                                     |                 |                 |
| Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát              | Công ty con  | Chi thường và các khoản phúc        | -               | 30.000.000      |
| Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh              | Công ty con  | Chi thường và các khoản phúc        | 30.000.000      | 15.000.000      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh      | Công ty con  | Chi thường và các khoản phúc        | 30.000.000      | 15.000.000      |
| Công ty Cổ phần Cảnh Đồng Xanh              | Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể                    | Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư | -               | 3.650.000.000   |
| Công ty Cổ phần Đại lý Cảnh Đồng Xanh       | Tổ chức liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị | Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư | -               | 3.650.000.000   |

**c. Số dư với các bên liên quan**

| Bên liên quan                             | Mối quan hệ | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Phải trả người bán ngắn hạn</u></b> |             |                   |                   |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh    | Công ty con | 4.681.467         | -                 |
| <b><u>Phải trả khác</u></b>               |             |                   |                   |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh    | Công ty con | 474.784           | -                 |

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

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

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026*

**Người lập biểu**



**Hoàng Thị Hương**

**Kế toán trưởng**



**Hoàng Thị Hương**



**Trần Đoàn Viện**

**Trần Đoàn Viện**

