

CÔNG TY CỔ PHẦN  
CONTAINER PHÍA NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14 /2026/CBTT/VSG

---o0o---  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026

### CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Container Phía Nam (“Công ty”) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 sau khi được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- 1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Container Phía Nam**
  - Mã chứng khoán: VSG
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
  - Điện thoại: (84-28) 3511 2366
  - Email: [vsg@viconshipsg.com.vn](mailto:vsg@viconshipsg.com.vn)

- 2. Nội dung thông tin công bố:
  - “Báo cáo tài chính năm 2025” sau khi đã được kiểm toán kèm theo “Văn bản giải trình”.  
Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

- 3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26 /03/2026 tại đường dẫn <http://viconshipsg.com.vn/> Mục Quan hệ cổ đông.  
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- C2CC-
- BCTC 2025 sau kiểm toán
- Văn bản giải trình của

Digitally signed by  
611dc345-c2cc-4718-876b-0853f1f9d6ee  
DN: CN=611dc345-c2cc-4718-876b-0853f1f9d6ee  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.03.26 14:18:20+07'00'  
Foxit PDF Reader  
Version: 2024.2.2



**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Đức Nhân*



Member of MSI Global Alliance

## CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM

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



**Đơn vị kiểm toán:**

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)  
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE  
29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	02 - 04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 39



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Container Phía Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **I. CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Container Phía Nam là doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 157/1999/QĐ-TTg ngày 24/07/1999 của Thủ tướng Chính phủ; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301872364 đăng ký lần đầu ngày 09/11/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 21/05/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 110.440.000.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 110.440.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: kinh doanh khai thác kho bãi, cảng thông quan nội địa và dịch vụ giao nhận hàng hoá; tổ chức và thực hiện dịch vụ vận tải đa phương thức đối với container và các loại hàng hoá khác; dịch vụ đại lý tài biển: thực hiện các dịch vụ đại lý: container, tàu biển, liên hiệp vận chuyển, giao nhận hàng hoá, vận chuyển hàng hoá và hành khách hàng không, môi giới và cung ứng tàu biển; dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu; dịch vụ khai thuế hải quan; kinh doanh vận tải biển; dịch vụ môi giới hàng hải; thuê và cho thuê tàu biển;
  - Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): đóng mới và sửa chữa: container, các thiết bị, phương tiện bốc xếp, vận tải thủy bộ;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: mua bán thiết bị, vật tư ngành hàng hải, phương tiện vận tải - xếp dỡ;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  - Bán buôn chuyên doanh khác: mua bán thiết bị máy móc, nguyên vật liệu, sản phẩm ngành in - ngành nhựa;
  - Cho thuê xe có động cơ: thuê, cho thuê cơ sở hạ tầng, phương tiện thiết bị chuyên dùng để bốc xếp, bảo quản và vận chuyển hàng hoá;
  - Cung ứng và quản lý lao động: hoạt động chuyên doanh đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài; đào tạo dạy nghề;
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán sơn, sơn dầu, vecni.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Cho thuê văn phòng và kho bãi.

### **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lỗ 49.569.005.273 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế lỗ 69.793.438.920 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 âm 984.288.733.480 VND (Tại thời điểm 31/12/2024 lợi nhuận chưa phân phối âm 934.719.728.207 VND).

### **III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Hội đồng Quản trị**

Ông PHẠM ĐẮC NHÂN	Chủ tịch HĐQT
Ông TRẦN HUY VƯỢNG	Thành viên HĐQT
Bà NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH	Thành viên HĐQT

**Ban Giám đốc**

Ông TRẦN HUY VƯỢNG	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

**Ban Kiểm soát**

Bà VŨ THỊ THÁI HÀ	Trưởng ban
Ông ĐINH NGỌC LIÊM	Thành viên
Ông TRẦN TRỌNG TRƯỜNG	Thành viên

**Kế toán trưởng**

Bà PHẠM THỊ THU HẰNG	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

**Đại diện pháp luật**

Ông PHẠM ĐẮC NHÂN	Chủ tịch HĐQT
-------------------	---------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

**V. KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

**VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**

Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ,  
phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Container Phía Nam phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

TM. Hội đồng Quản trị



**PHẠM ĐẮC NHÂN**

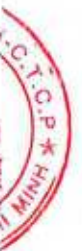
Chủ tịch HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Giám đốc

**TRẦN HUY VƯƠNG**

Tổng Giám đốc



Số: 227 /BCKT-TC/2026/AASCS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Container Phía Nam, được lập ngày 24/03/2026, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

- Các khoản Phải thu khách hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán ngày 31/12/2025 với giá trị theo sổ sách là 208.140.332.586 VND (xem Thuyết minh số V.2) chưa được đối chiếu xác nhận từ các khách nợ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu và khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này. Các khoản Phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán, thuộc dạng nợ khó đòi đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 203.429.159.025 VND (xem Thuyết minh số V.6).

- Các khoản Phải thu khách hàng và các khoản Phải thu khác (sau khi bù trừ khoản phải trả khác) tại ngày 31/12/2025 với giá trị sổ sách lần lượt là 1.792.162.053 VND và 14.181.776.299 VND (xem Thuyết minh số V.5) cũng chưa được đối chiếu xác nhận nợ từ các khách nợ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu của các khoản nợ phải thu này. Các khoản phải thu này cũng đã quá hạn thanh toán, thuộc dạng nợ khó đòi đã được Công ty đã trích lập trong năm là 15.973.938.352 VND.

- Tại ngày 31/12/2025 Công ty có các khoản Ứng trước cho người bán với số tiền 1.098.841.322 VND (xem thuyết minh số V.3) đã phát sinh từ nhiều năm trước nhưng đến nay vẫn chưa quyết toán với nhà cung cấp. Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận công nợ cho các khoản ứng trước này. Ngoài ra, một số khoản nợ Phải trả người bán ngắn hạn với giá trị sổ sách là 10.196.047.018 VND, Phải trả ngắn hạn khác với giá trị sổ sách là 402.296.937.184 VND chúng tôi cũng không nhận được thư xác nhận tại ngày 31/12/2025.

Các vấn đề nêu trên đã tồn tại từ năm tài chính trước.

**Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Container Phía Nam tại ngày 31/12/2025.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VIII.03 "Thông tin về hoạt động liên tục" trong báo cáo tài chính về số lỗ lũy kế tại thời điểm ngày 31/12/2025 của Công ty là 984.288.733.480 VND, đã vượt Vốn chủ sở hữu và Vốn góp của chủ sở hữu; Nợ phải trả lớn hơn Tổng tài sản là 817.089.108.326 VND, như vậy Công ty đã không duy trì được khả năng thanh toán; ngoài ra Nợ ngắn hạn lớn hơn Tài sản ngắn hạn 844.947.103.580 VND, như vậy khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty cũng không đảm bảo; Thêm vào đó, kể từ ngày 06/02/2024, Công ty cũng đã hoàn trả tất cả tàu đi thuê từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM, do đó sẽ không còn phát sinh doanh thu cho thuê tàu từ thời điểm này. Những điều kiện này cùng với những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh số VIII.03, cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác, với báo cáo kiểm toán ngày 23/03/2025 từ chối đưa ra ý kiến với các vấn đề sau:

Chúng tôi không nhận được thư xác nhận các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2024 có số tiền theo sổ sách là 208.155.059.100 VND (xem thuyết minh số V.2). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu và khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản phải thu khách hàng nêu trên tại ngày 31/12/2024 với số dự phòng là 186.851.257.106 VND (xem thuyết minh số V.6).

Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác (sau khi bù trừ khoản phải trả khác) với giá trị sổ sách lần lượt là 1.736.040.211 VND và 21.167.258.918 VND (xem thuyết minh số V.5) đã quá hạn thu hồi nhưng chưa được xem xét trích lập dự phòng. Nếu Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo chính sách kế toán đã công bố của Công ty thì chi phí dự phòng cần trích lập thêm năm nay là 17.629.975.071 VND. Chúng tôi cũng không thu thập được thư xác nhận công nợ cho các khoản phải thu này.

Công ty có các khoản ứng trước cho người bán với số tiền 1.106.076.258 VND (xem thuyết minh số V.3) đã phát sinh từ nhiều năm trước nhưng đến nay vẫn chưa quyết toán với nhà cung cấp. Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận công nợ cho các khoản ứng trước này. Ngoài ra, một số công nợ phải trả người bán với giá trị sổ sách là 8.669.522.710 VND chúng tôi cũng không nhận được thư xác nhận tại ngày 31/12/2024.

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 Công ty tiếp tục bị lỗ 69.793.438.920 VND và khoản lỗ lũy kế đến 31/12/2024 là 934.719.728.207 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu 767.520.123.053 VND. Ngoài ra tại ngày 31/12/2024 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 797.076.675.515 VND. Thêm vào đó, kể từ ngày 06/02/2024, Công ty cũng đã hoàn trả tất cả tàu đi thuê từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM, do vậy cũng sẽ không còn phát sinh doanh thu cho thuê tàu từ ngày 06/02/2024. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên



**NGUYỄN THANH CHƯƠNG**

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 5535-2026-142-1



**PHÙNG VĂN THẮNG**

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0650-2023-142-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>74.509.060.924</b>	<b>95.063.975.813</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.099.717.692</b>	<b>863.599.174</b>
Tiền	111	V.1	3.099.717.692	863.599.174
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>71.330.409.050</b>	<b>81.654.408.581</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	208.140.332.586	208.155.059.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.098.841.322	1.133.576.258
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	83.140.025.490	62.627.863.529
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(221.048.790.348)	(190.262.090.306)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>-</b>	<b>553.810.394</b>
Hàng tồn kho	141	V.7	553.810.394	553.810.394
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(553.810.394)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>78.934.182</b>	<b>11.992.157.664</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	-	11.572.652.136
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	317.624.340
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	78.934.182	101.881.188
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>28.239.746.878</b>	<b>29.930.338.086</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.966.628.316</b>	<b>8.996.827.860</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.563.309.826	3.380.919.806
- Nguyên giá	222		22.734.456.221	22.734.456.221
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.171.146.395)	(19.353.536.415)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.403.318.490	5.615.908.054
- Nguyên giá	228		9.566.530.785	9.566.530.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.163.212.295)	(3.950.622.731)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>19.588.218.562</b>	<b>20.168.610.226</b>
- Nguyên giá	231		29.019.583.102	29.019.583.102
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.431.364.540)	(8.850.972.876)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.4</b>	<b>670.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.4	750.000.000	750.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(80.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.900.000</b>	<b>14.900.000</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	14.900.000	14.900.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>102.748.807.802</b>	<b>124.994.313.899</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>919.837.916.128</b>	<b>892.514.416.952</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>919.456.164.504</b>	<b>892.140.651.328</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	227.139.638.499	227.782.675.063
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	6.332.042.542	3.469.346.144
Phải trả người lao động	314		270.685.000	313.340.977
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	7.169.443.985	7.134.220.439
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	402.296.937.184	369.485.970.314
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	276.246.603.761	283.954.284.858
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		813.533	813.533
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>381.751.624</b>	<b>373.765.624</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	381.751.624	373.765.624
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(817.089.108.326)</b>	<b>(767.520.103.053)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17.</b>	<b>(817.089.108.326)</b>	<b>(767.520.103.053)</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17.	110.440.000.000	110.440.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.440.000.000	110.440.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17.	48.049.615.000	48.049.615.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17.	8.710.010.154	8.710.010.154
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17.	(984.288.733.480)	(934.719.728.207)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(934.719.728.207)	(864.926.289.287)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(49.569.005.273)	(69.793.438.920)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>102.748.807.802</b>	<b>124.994.313.899</b>

Người lập biểu

**ĐỖ THỊ TRÀ GIANG**

Kế toán trưởng

**PHẠM THỊ THU HẰNG**

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



**TRẦN HUY VƯỢNG**



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.267.373.336	21.927.015.260
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	2.887.462.660
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>22.267.373.336</b>	<b>19.039.552.600</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	10.634.100.738	5.201.411.237
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11.633.272.598</b>	<b>13.838.141.363</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	132.381.654	443.958.175
Chi phí tài chính	22	VI.5	42.096.806.309	50.275.311.807
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.036.477.962	21.758.724.494
Chi phí bán hàng	25	VI.8	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	35.476.569.380	33.640.384.997
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>(65.807.721.437)</b>	<b>(69.633.597.266)</b>
Thu nhập khác	31	VI.6	16.239.436.164	12.000.000
Chi phí khác	32	VI.7	720.000	171.841.654
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>16.238.716.164</b>	<b>(159.841.654)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(49.569.005.273)</b>	<b>(69.793.438.920)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(49.569.005.273)</b>	<b>(69.793.438.920)</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(4.488)	(6.320)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	(4.488)	(6.320)

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





**ĐỖ THỊ TRÀ GIANG**

**PHẠM THỊ THU HẰNG**

**TRẦN HUY VƯỢNG**

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(49.569.005.273)	(69.793.438.920)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.610.591.208	1.615.536.208
- Các khoản dự phòng	03		31.420.510.436	28.666.563.696
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		20.754.367.964	27.932.437.472
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.282.010.723)	(373.998.310)
- Chi phí lãi vay	06		21.036.477.962	21.758.724.494
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.970.931.574	9.805.824.640
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		2.183.663.237	23.978.303.759
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		-	-
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(8.973.088.809)	(13.842.807.039)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		-	22.636.250
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		11.804.950.041	-
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(6.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.986.456.043</b>	<b>19.957.457.610</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.562.417.640	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.574.659	388.833.310
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5.604.992.299</b>	<b>5.888.833.310</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.556.457.206)	(25.530.508.510)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(800.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.356.457.206)	(25.530.508.510)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		2.234.991.136	315.782.410
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	863.599.174	546.546.557
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		1.127.382	1.270.207
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	3.099.717.692	863.599.174

Người lập biểu

ĐỖ THỊ TRÀ GIANG

Kế toán trưởng

PHẠM THỊ THU HẰNG

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



TRẦN HUY VƯƠNG



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

### **Năm 2025**

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

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Container Phía Nam là doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 157/1999/QĐ-TTg ngày 24/07/1999 của Thủ tướng Chính phủ; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301872364 đăng ký lần đầu ngày 09/11/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 21/05/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 110.440.000.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 110.440.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

Số lượng Cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 09 người (tại ngày 31/12/2024 là 09 người).

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: kinh doanh khai thác kho bãi, cảng thông quan nội địa và dịch vụ giao nhận hàng hoá; tổ chức và thực hiện dịch vụ vận tải đa phương thức đối với container và các loại hàng hoá khác; dịch vụ đại lý tài biển: thực hiện các dịch vụ đại lý: container, tàu biển, liên hiệp vận chuyển, giao nhận hàng hoá, vận chuyển hàng hoá và hành khách hàng không, môi giới và cung ứng tàu biển; dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu; dịch vụ khai thuế hải quan; kinh doanh vận tải biển; dịch vụ môi giới hàng hải; thuê và cho thuê tàu biển;

- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): đóng mới và sửa chữa: container, các thiết bị, phương tiện bốc xếp, vận tải thủy bộ;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: mua bán thiết bị, vật tư ngành hàng hải, phương tiện vận tải - xếp dỡ;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

- Bán buôn chuyên doanh khác: mua bán thiết bị máy móc, nguyên vật liệu, sản phẩm ngành in - ngành nhựa;

- Cho thuê xe có động cơ: thuê, cho thuê cơ sở hạ tầng, phương tiện thiết bị chuyên dùng để bốc xếp, bảo quản và vận chuyển hàng hoá;

- Cung ứng và quản lý lao động: hoạt động chuyên doanh đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài; đào tạo dạy nghề;

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán sơn, sơn dầu, vecni.

Ngành nghề kinh doanh chính: Cho thuê văn phòng và kho bãi.

##### **4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng**

##### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Không có

##### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm

Công ty con:

Công ty liên kết: *Không có*

*Không có*

Cơ sở đồng kiểm soát: *Không có*

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:  
Chi nhánh Hải Phòng Số 1B Trần Hưng Đạo, phường Hồng Bàng, TP. Hải Phòng  
Xí nghiệp Dịch vụ Hàng Hải 11 Nguyễn Huệ, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.



**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

##### a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

##### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp bình quân gia quyền.

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

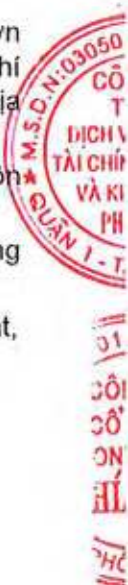
##### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.



Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm
- Máy móc, thiết bị	05-08	năm
- Quyền sử dụng đất	45	năm
- Phần mềm máy tính	05	năm

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa và nhà xưởng	50	năm
------------------------	----	-----

**6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi kinh doanh chứng khoán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

#### **d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**17. 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 trong hình thức pháp lý.

**18. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền mặt	219.442.423	273.215.507
- Tiền gửi ngân hàng	2.880.275.269	590.383.667
+ Tiền gửi (VND)	2.847.576.672	558.693.203
+ Tiền gửi (USD)	32.698.597	31.690.464
<b>Cộng</b>	<b>3.099.717.692</b>	<b>863.599.174</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công Ty Cổ Phần Global Solution P&T	79.768.825.841	79.768.825.841
- Công Ty TNHH Vận Tải Xăng Dầu Nam Phát Đạt	59.954.731.823	59.954.731.823
- Công ty Cổ Phần Vận Tải Biển 68	18.248.143.500	18.248.143.500
- Đối tượng khác	50.168.631.422	50.183.357.936
<b>Cộng</b>	<b>208.140.332.586</b>	<b>208.155.059.100</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thuận Phát Ship	729.224.500	729.224.500
- Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Ngọc Long	342.595.000	342.595.000
- Các bên khác	27.021.822	61.756.758
<b>Cộng</b>	<b>1.098.841.322</b>	<b>1.133.576.258</b>



3723  
CÔNG TY  
PHÍA  
NAM  
HỒ  
CHÍ MINH

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

## 4.1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư vào các đơn vị khác</i>	<i>750.000.000</i>	<i>(80.000.000)</i>		<i>750.000.000</i>	-	
<i>Quý hỗ trợ đầu tư Quốc Gia</i>	<i>100.000.000</i>	-		<i>100.000.000</i>	-	
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hàng hải Hải Phòng</i>	<i>150.000.000</i>	-		<i>150.000.000</i>	-	
<i>Công ty CP Vinalines Logistics Việt Nam</i>	<i>500.000.000</i>	<i>(80.000.000)</i>	<i>420.000.000</i>	<i>500.000.000</i>	-	<i>510.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>750.000.000</b>	<b>(80.000.000)</b>		<b>750.000.000</b>	-	

**Ghi chú:**

Giá trị hợp lý: Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ,  
phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

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

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	105.309.941	-	71.583.921	-
- Ký cược, ký quỹ	27.135.000	-	26.985.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	83.007.580.549	2.339.013.700	62.529.294.608	2.339.013.700
+ Thuế GTGT chưa kê khai khấu trừ	19.964.719.539	-	19.967.929.622	-
+ Phải thu các công ty bảo hiểm (chi hệ chi phí sửa chữa tàu)	12.571.701.178	-	14.280.611.298	-
+ Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Nam Phát Đạt	9.148.677.431	-	9.148.677.431	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (chi hệ của các tàu)	6.298.730.023	-	6.298.730.023	-
+ Công ty CP Bất động sản Hano-Vid	2.339.013.700	2.339.013.700	2.339.013.700	2.339.013.700
+ Đối tượng khác	32.684.738.678	-	10.494.332.534	-
<b>Cộng</b>	<b>83.140.025.490</b>	<b>2.339.013.700</b>	<b>62.627.863.529</b>	<b>2.339.013.700</b>

11729-C  
CÔNG TY  
TNHH  
VẬN TẢI VÀ  
KHU VỰC  
KẾ TÍNH  
TOÁN  
PHÍA NAM  
TP. HỒ CHÍ MINH

M.S.D.N.0  
THÀNH

C.P.H.

**6 . NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	225.759.963.907	4.711.173.559	209.829.852.089	19.567.761.783
<u>Chi tiết:</u>				
+ Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Nam Phát Đạt	59.954.731.823	728.876.986	59.954.731.823	3.689.151.051
+ Công ty CP Vận tải Biển 68	18.248.143.500	-	18.248.143.500	-
+ Công ty CP Global Solution P&T	79.768.825.841	3.172.258.635	79.768.825.841	11.170.073.787
+ Công ty TNHH Thương mại Vận tải Quốc tế Hải Tín	13.549.487.207	-	13.549.487.207	921.604.927
+ Đối tượng khác	54.238.775.536	810.037.938	38.308.663.718	3.786.932.018
<b>Cộng</b>	<b>225.759.963.907</b>	<b>4.711.173.559</b>	<b>209.829.852.089</b>	<b>19.567.761.783</b>

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	553.810.394	(553.810.394)	553.810.394	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>553.810.394</b>	<b>(553.810.394)</b>	<b>553.810.394</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 553.810.394 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND.



## 8 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	21.851.663.971	882.792.250	-	-	-	22.734.456.221
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	21.851.663.971	882.792.250	-	-	-	22.734.456.221
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	18.470.744.165	882.792.250	-	-	-	19.353.536.415
Số tăng trong năm	817.609.980	-	-	-	-	817.609.980
- Khấu hao trong năm	817.609.980	-	-	-	-	817.609.980
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	19.288.354.145	882.792.250	-	-	-	20.171.146.395
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	3.380.919.806	-	-	-	-	3.380.919.806
Tại ngày cuối năm	2.563.309.826	-	-	-	-	2.563.309.826

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản 837.089.602 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.729.200.920 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: - VND

**9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chỉ tiêu	Chứng nhận ISO	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	-	9.566.530.785	-	9.566.530.785
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	9.566.530.785	-	9.566.530.785
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	3.950.622.731	-	3.950.622.731
Số tăng trong năm	-	212.589.564	-	212.589.564
- Khấu hao trong năm	-	212.589.564	-	212.589.564
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	4.163.212.295	-	4.163.212.295
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	-	5.615.908.054	-	5.615.908.054
Tại ngày cuối năm	-	5.403.318.490	-	5.403.318.490

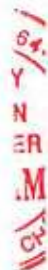
**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

5.403.318.490 VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- VND



**10 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	29.019.583.102	-	-	29.019.583.102
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	29.019.583.102	-	-	29.019.583.102
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	8.850.972.876	580.391.664	-	9.431.364.540
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	8.850.972.876	580.391.664	-	9.431.364.540
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	20.168.610.226	-	580.391.664	19.588.218.562
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	20.168.610.226	-	580.391.664	19.588.218.562
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 19.588.218.562 VND
- Nguyên giá BĐSĐT cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: - VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ,  
phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

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

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>11.1. Ngắn hạn</b>		
- CCDC xuất dùng	-	-
- Giá trị còn lại tàu Glory chờ thanh lý	-	11.572.652.136
- Chi phí khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>11.572.652.136</u>
<b>11.2. Dài hạn</b>		
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- CCDC xuất dùng	-	-
- Chi phí khác	14.900.000	14.900.000
<b>Cộng</b>	<u>14.900.000</u>	<u>14.900.000</u>

301  
CÔ  
CÔ  
COM  
PH  
PH

## 12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

## 12.1 Ngắn hạn

## a. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay tổ chức:</b>						
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	276.246.603.761	-	8.848.776.109	16.556.457.206	283.954.284.858	-
<b>Cộng</b>	<b>276.246.603.761</b>		<b>8.848.776.109</b>	<b>16.556.457.206</b>	<b>283.954.284.858</b>	<b>-</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng cho vay số 02/07/HCM ngày 13/11/2007, Phụ lục HĐ số 02/07/HCM/2014/PL11 ngày 31/12/2014	Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	96 tháng	Sibor 6 tháng +2,3%/năm nhưng không thấp hơn 6%/năm	96.073.995.850	Đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sở hữu tài sản trên đất tại số 6-8 Đoàn Văn Bơ, P.Khánh Hội, TP.HCM; toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các công trình xây dựng trên đất tại thửa đất 285, tờ bản đồ số 5,P.Phú Thuận, TP.HCM; toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các công trình xây dựng trên đất tại thửa đất tại số 307 Huỳnh Tấn Phát, P.Tân Thuận, TP.HCM.
Hợp đồng cho vay số 03/08/HCM ngày 3/4/2008. Phụ lục HĐ số 03/08/HCM/2014/PL10 ngày 31/12/2014	Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	96 tháng	Lãi suất huy động USD của ngân hàng +2,3%/năm	180.172.607.911	
<b>Cộng</b>				<b>276.246.603.761</b>	

## 12.2. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay	276.246.603.761	392.286.069.798	283.954.284.858	359.444.641.795
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	276.246.603.761	392.286.069.798	283.954.284.858	359.444.641.795
<b>Cộng</b>	<b>276.246.603.761</b>	<b>392.286.069.798</b>	<b>283.954.284.858</b>	<b>359.444.641.795</b>

**Ghi chú:** Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM đã quá hạn nhưng chưa thanh toán, do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa thanh toán được gốc vay và lãi vay đúng hạn.

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (tiền thuê tàu)	216.440.678.099	-	216.440.678.099	-
Đối tượng khác	10.698.960.400	-	11.341.996.964	-
<b>Cộng</b>	<b>227.139.638.499</b>	<b>-</b>	<b>227.782.675.063</b>	

## 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>14.1. Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	1.868.908.115	1.722.253.528	146.654.587
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	95.023.781	87.291.471	7.732.310
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.469.346.144	8.031.310.844	5.323.001.343	6.177.655.645
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.469.346.144</b>	<b>10.000.242.740</b>	<b>7.137.546.342</b>	<b>6.332.042.542</b>
<b>14.2. Thuế và các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.934.182	-	-	78.934.182
Thuế thu nhập cá nhân	22.947.006	22.947.006	-	-
<b>Cộng</b>	<b>101.881.188</b>	<b>22.947.006</b>		<b>78.934.182</b>

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

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phí bảo hiểm thân tàu		6.852.769.903		6.852.769.903
- Các khoản khác		316.674.082		281.450.536
<b>Cộng</b>		<b>7.169.443.985</b>		<b>7.134.220.439</b>

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
<b>16.1. Ngắn hạn</b>				
- KPCĐ		-		-
- BHXH, BHYT, BHTN		-		-
- Cổ tức lợi nhuận phải trả		481.580.975		1.281.580.975
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn		1.932.521.660		1.932.521.660
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		399.882.834.549		366.271.867.679
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN. TP.HCM (lãi vay phải trả)		392.286.069.798		359.444.641.795

**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ,  
phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

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

+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Thương mại Kim Sa (lãi vay phải trả)	558.272.769	558.272.769
+ Đối tượng khác	7.038.491.982	6.268.953.115
<b>Cộng</b>	<b><u>402.296.937.184</u></b>	<b><u>369.485.970.314</u></b>
<b>16.2. Dài hạn</b>		
- Nhận ký cược kỳ quỹ dài hạn	381.751.624	373.765.624
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>381.751.624</u></b>	<b><u>373.765.624</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**

Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>110.440.000.000</b>	<b>48.049.615.000</b>	-	-	<b>8.710.010.154</b>	<b>(864.926.289.287)</b>	<b>(697.726.664.133)</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(69.793.438.920)	(69.793.438.920)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>110.440.000.000</b>	<b>48.049.615.000</b>	-	-	<b>8.710.010.154</b>	<b>(934.719.728.207)</b>	<b>(767.520.103.053)</b>
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	(49.569.005.273)	(49.569.005.273)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>110.440.000.000</b>	<b>48.049.615.000</b>	-	-	<b>8.710.010.154</b>	<b>(984.288.733.480)</b>	<b>(817.089.108.326)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER PHÍA NAM**Tầng 12 Tòa nhà TNR Tower, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ,  
phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp của công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	110.440.000.000	110.440.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>110.440.000.000</u></b>	<b><u>110.440.000.000</u></b>
<b>Trong đó:</b>		
Công ty CP Mua bán nợ Phương Đông	27.500.000.000	27.500.000.000
Các cổ đông khác	82.940.000.000	82.940.000.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.440.000.000	110.440.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	110.440.000.000	110.440.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

**17.4. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.044.000	11.044.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.044.000	11.044.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.044.000	11.044.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.044.000	11.044.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.044.000	11.044.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

**17.5. Cổ tức**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

**17.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	8.710.010.154	8.710.010.154
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

**18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****18.1. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	1.396,71	1.396,71

**VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.267.373.336	21.927.015.260
<b>Cộng</b>	<b>22.267.373.336</b>	<b>21.927.015.260</b>

**2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	2.887.462.660
- Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.887.462.660</b>

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hàng bán	-	-
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	10.634.100.738	5.201.411.237
<b>Cộng</b>	<b>10.634.100.738</b>	<b>5.201.411.237</b>

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.574.659	2.431.940
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.000.000	-
- Lãi đầu tư trái phiếu	-	386.401.370
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	89.806.995	55.124.865
<b>Cộng</b>	<b>132.381.654</b>	<b>443.958.175</b>

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	21.036.477.962	21.758.724.494
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	225.960.383	584.149.841
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	20.754.367.964	27.932.437.472
- Dự phòng tổn thất đầu tư	80.000.000	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>42.096.806.309</b>	<b>50.275.311.807</b>

**6 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	16.239.436.064	-
- Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	-
- Các khoản khác	100	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.239.436.164</b>	<b>12.000.000</b>

30501172  
CÔNG TY  
TNHH  
DỊCH VỤ TƯ  
CHÍNH KẾ  
VÀ KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
- T.P.HỒ

THU  
M.S.D

C.T.C.P  
MINH  
★

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	14.835.000
- Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	-
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	-	157.006.654
- Tiền chậm nộp BHXH	-	-
- Các khoản khác	720.000	-
<b>Cộng</b>	<b>720.000</b>	<b>171.841.654</b>

**8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
<b>8.1. Chi phí bán hàng</b>		
<b>8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	11.017.934	11.699.100
- Chi phí nhân công	3.321.641.151	4.115.621.062
- Chi phí khấu hao	-	-
- Thuế, phí, lệ phí	8.776.000	6.152.975
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	30.786.700.042	28.666.563.696
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	986.364.158	300.272.431
- Chi phí khác bằng tiền	362.070.095	540.075.733
<b>Cộng</b>	<b>35.476.569.380</b>	<b>33.640.384.997</b>

**9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	11.017.934	11.699.100
- Chi phí nhân công	3.321.641.151	4.115.621.062
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.610.591.208	1.615.536.208
- Thuế, phí, lệ phí	8.776.000	6.152.975
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.473.630.314	3.886.112.460
- Chi phí bằng tiền khác	39.131.203.117	29.206.674.429
<b>Cộng</b>	<b>45.556.859.724</b>	<b>38.841.796.234</b>

**10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(49.569.005.273)	(69.793.438.920)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(49.569.005.273)	(69.793.438.920)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.044.000	11.044.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(4.488)</b>	<b>(6.320)</b>

**12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(49.569.005.273)	(69.793.438.920)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.044.000	11.044.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(4.488)</b>	<b>(6.320)</b>

**VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác	-	-

**2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**  
Không có.

**3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

**4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ**

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.556.457.206	25.530.508.510
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

## VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Thông tin về các bên liên quan

#### 1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

#### Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
+ Tiền lương, thưởng	1.006.517.702	1.009.271.908
+ Thù lao	288.000.000	288.000.000

Trong đó:

#### Năm 2024

Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Phạm Đắc Nhân	Chủ tịch HĐQT	-	96.000.000
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	-	60.000.000
Trần Huy Vượng	Tổng Giám đốc	615.166.692	-
Phạm Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng	394.105.216	-
Vũ Thị Thái Hà	Trưởng BKS (từ 24/5/2024)	-	36.290.323
Đình Ngọc Liêm	Thành viên BKS (từ 24/5/2024)	-	21.774.194
Trần Trọng Trường	Thành viên BKS (từ 24/5/2024)	-	21.774.194
Bùi Duy Tuyền	Trưởng BKS (đến 24/5/2024)	-	23.709.677
Trần Thùy Khanh	Thành viên BKS (đến 24/5/2024)	-	14.225.806
Nguyễn Minh Hoàng	Thành viên BKS (đến 24/5/2024)	-	14.225.806
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.009.271.908</b>	<b>288.000.000</b>

#### Năm 2025

Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Phạm Đắc Nhân	Chủ tịch HĐQT	-	96.000.000
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	-	60.000.000
Trần Huy Vượng	Tổng Giám đốc	615.167.851	-
Phạm Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng	391.349.851	-
Vũ Thị Thái Hà	Trưởng BKS	-	60.000.000
Đình Ngọc Liêm	Thành viên BKS	-	36.000.000
Trần Trọng Trường	Thành viên BKS	-	36.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.006.517.702</b>	<b>288.000.000</b>

#### 1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Không có.

### 2 . Báo cáo bộ phận

#### Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hiện tại hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Ban Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

#### Báo cáo theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 3 . Thông tin về hoạt động liên tục

#### a/ Về tài chính:

- Tại ngày 31/12/2025 số lỗ lũy kế của Công ty là 984.288.733.480 VND đã vượt số vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu. Nợ phải trả lớn hơn Tổng tài sản là 817.089.108.326 VND, như vậy Công ty đã không duy trì được khả năng thanh toán.
- Về Nợ ngắn hạn của Công ty lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 844.947.103.580 VND. Như vậy, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty cũng không đảm bảo.
- Khả năng thanh toán các khoản nợ: Công ty không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các chủ nợ theo các Hợp đồng vay. Công ty không có phụ thuộc quá nhiều các khoản vay ngắn hạn tài trợ cho các tài sản dài hạn.
- Các chủ nợ có dấu hiệu ngừng hoặc thu hồi các hỗ trợ tài chính.
- Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh không bị âm.
- Không có sự suy giảm lớn về giá trị của các tài sản.
- Có nợ phải trả tồn đọng hoặc phải ngừng thanh toán cổ tức cho cổ đông đã được ĐHCĐ thông qua trước đó.
- Các dấu hiệu về tuân thủ hợp đồng tín dụng; chuyển đổi giao dịch từ mua chịu sang thanh toán ngay; không có khả năng tìm kiếm Các nguồn tài trợ; không tuân thủ hợp đồng tín dụng.

**b/ Về hoạt động:**

- Ban Lãnh đạo có ý định ngừng hoạt động hay giải thể Công ty: Không có.
- Thiếu thành phần lãnh đạo chủ chốt mà không được thay thế: Không có.
- Mất thị trường lớn, khách hàng quan trọng, mất quyền kinh doanh, nhượng quyền thương mại hoặc mất nhà cung cấp quan trọng: Không còn hoạt động cho thuê tàu.
- Gặp khó khăn về lao động: Không có.
- Thiếu hụt vật tư đầu vào chủ yếu: Không có.
- Xuất hiện đối thủ cạnh tranh mới thành công hơn: Không có.

**c/ Các dấu hiệu khác:**

- Không tuân thủ các quy định về góp vốn cũng như những quy định khác: Không có.
- Đơn vị đang bị kiện nếu thua đơn vị không có khả năng đáp ứng: Không có.
- Thay đổi về pháp luật, chính sách ảnh hưởng bất lợi tới đơn vị: Không có.
- Xảy ra các rủi ro, tổn thất mà không được bảo hiểm hoặc BH với giá trị thấp: Không có.

Hiện tại Công ty đang trong giai đoạn phục hồi kinh doanh. Do đó việc hoạt động sản xuất kinh doanh và sinh lời trong tương lai của Công ty phụ thuộc vào các định hướng và quyết sách của Ban lãnh đạo Công ty cũng như sự tài trợ vốn từ các cổ đông và bên liên quan.

Như vậy, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới với sự hỗ trợ vốn từ các cổ đông và các chủ nợ, do đó Báo cáo tài chính của Công ty vẫn được Ban Giám đốc quyết định trình bày dựa trên giả định hoạt động liên tục.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Người lập biểu


**ĐỖ THỊ TRÀ GIANG**

Kế toán trưởng


**PHẠM THỊ THU HẰNG**

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

**TRẦN HUY VƯỢNG**

Số: 13 /TCKT  
V/v: Giải trình kết quả kiểm toán  
BCTC năm 2025

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện Điều 11 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Container Phía Nam (mã chứng khoán VSG) xin giải trình các nội dung tại Báo cáo tài chính (BCTC) đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty so với cùng kỳ năm trước như sau:

**1. Kết quả kinh doanh năm 2025**

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước	So sánh (Tăng +/-giảm -)	
			Giá trị	%
Tổng doanh thu	22,267.37	21,927.02	340.35	1.53%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(49,569.00)	(69,793.44)	20,224.44	40.8%

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS), theo đó kết quả kinh doanh năm 2025 có lợi nhuận sau thuế âm 49,569 tỷ, so với năm 2024 giảm lỗ 20,224.44 tỷ (tương đương giảm 40,8%), là do trong năm có ghi thu khoản tiền thanh lý tàu biển.

**2. Giải trình ý kiến của tổ chức kiểm toán**

Tại Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến do muốn người đọc lưu ý đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, bởi chỉ tiêu lợi nhuận kế toán lũy kế âm và nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn; Đây cũng là thực trạng đã/đang diễn ra trong thời gian Công ty tái cơ cấu và sắp xếp/định hướng lại các hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp. Mặc dù vậy, trong cả năm 2025 và tính tới thời điểm hiện tại, Công ty vẫn duy trì hoạt động liên tục/ổn định nhờ sự phối hợp và hỗ trợ giãn nợ từ phía chủ nợ/ngân hàng;

Bên cạnh đó, việc xác nhận các khoản phải thu khách hàng (là các đối tác thuê tàu) gặp khó khăn vướng mắc, do sự thiếu hợp tác từ phía khách hàng (đặc biệt các khách hàng có khoản công nợ phải trả quá lớn), vấn đề này được Ban lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm và đang tìm kiếm/triển khai các phương án xử lý dứt điểm theo hướng tốt nhất.

**3. Giải pháp và phương hướng khắc phục**

- Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục rà soát lại các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ chốt, kết hợp



với việc phân tích tình hình/dự báo diễn biến của nền kinh tế nhằm ưu tiên phát huy tối đa các nguồn lực tích cực, mạnh dạn cắt bỏ/giảm thiểu các tồn tại yếu kém được xác định là nguyên nhân gây thua lỗ thời gian qua;

- Bên cạnh đó, tích cực tìm kiếm đối tác/khách hàng mới, phát triển sản phẩm/dịch vụ mới, nâng cao chất lượng sản phẩm/dịch vụ để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cũng như phù hợp xu hướng thị trường.

Trên đây là ý kiến giải trình của Công ty Cổ phần Container Phía Nam, kính trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu P.HC, P.TCKT.

**CÔNG TY CP CONTAINER PHÍA NAM**



**CT.HDQT. Phạm Đắc Nhân**

