

# **Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam**

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 60

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo GCNĐKDN điều chỉnh gắn nhất lần thứ 16 vào ngày 19 tháng 5 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010. Vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, Công ty đã công bố thông tin bất thường Số: 09/STG/CV-HĐQT về việc Công ty hiện không đáp ứng đủ điều kiện là công ty đại chúng.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); mua bán, sửa chữa tân trang các loại thùng phi sắt – nhựa, mua bán vật tư, thiết bị vận tải kho hàng.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá 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 và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vl\_vn

Số tham chiếu: 11598118/69124826/HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Shape the future  
with confidence


### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



  
Maria Cristina M. Calimbas  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1073-2026-004-1

  
Đặng Minh Tài  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2815-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.257.067.587.174</b>	<b>1.127.107.316.081</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>462.602.834.914</b>	<b>507.906.898.731</b>
111	1. Tiền		138.002.834.914	108.806.898.731
112	2. Các khoản tương đương tiền		324.600.000.000	399.100.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>96.912.634.593</b>	<b>86.485.928.093</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	683.872.558	683.872.558
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(122.744.815)	(117.944.465)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	96.351.506.850	85.920.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>7</b>	<b>590.557.175.972</b>	<b>478.504.724.498</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		471.872.829.751	412.094.746.818
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		65.449.188.008	36.084.994.598
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		150.820.183.393	129.686.273.075
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(97.585.025.180)	(99.361.289.993)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>33.767.220.063</b>	<b>36.288.014.193</b>
141	1. Hàng tồn kho		34.473.528.033	36.288.014.193
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(706.307.970)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>73.227.721.632</b>	<b>17.921.750.566</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	7.366.622.488	6.416.900.968
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	51.489.039.479	11.496.849.592
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	14.372.059.665	8.000.006

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.359.034.133.639</b>	<b>1.925.076.024.255</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>3.981.218.924</b>	<b>3.469.969.752</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	3.981.218.924	3.469.969.752
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.159.872.932.858</b>	<b>1.105.000.074.764</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.100.814.804.678	981.511.829.319
222	Nguyên giá		2.548.099.912.368	2.274.344.251.132
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.447.285.107.690)	(1.292.832.421.813)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	12.935.914.205	74.445.133.924
225	Nguyên giá		16.685.454.545	94.544.645.726
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.749.540.340)	(20.099.511.802)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	46.122.213.975	49.043.111.521
228	Nguyên giá		97.337.963.300	97.269.951.300
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(51.215.749.325)	(48.226.839.779)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>199.909.268.331</b>	<b>149.289.926.305</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	199.909.268.331	149.289.926.305
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>680.164.906.367</b>	<b>606.195.211.847</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết	15.1	678.535.781.728	604.566.087.208
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	1.629.124.639	1.629.124.639
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>315.105.807.159</b>	<b>61.120.841.587</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	296.132.020.522	33.490.320.019
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	15.787.729.479	14.193.896.010
269	3. Lợi thế thương mại	4	3.186.057.158	13.436.625.558
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.616.101.720.813</b>	<b>3.052.183.340.336</b>

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


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>929.785.479.436</b>	<b>652.348.496.098</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>538.278.084.232</b>	<b>526.500.411.542</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	123.091.737.149	127.521.300.017
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	17.791.425.451	3.448.810.660
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	39.402.555.235	26.063.209.516
314	4. Phải trả người lao động	19	35.965.249.152	31.972.375.091
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	45.904.109.315	25.314.153.944
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	38.936.812.503	37.594.234.725
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	136.357.783.003	127.660.305.327
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	92.647.094.493	135.964.190.631
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	1.063.675.238
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	8.181.317.931	9.898.156.393
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>391.507.395.204</b>	<b>125.848.084.556</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	40.341.820.000	41.772.916.501
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	345.561.634.392	78.515.219.488
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	2.471.026.127	2.425.514.382
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	3.132.914.685	3.134.434.185
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.686.316.241.377</b>	<b>2.399.834.844.238</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.686.316.241.377</b>	<b>2.399.834.844.238</b>
411	1. Vốn cổ phần	24.1	982.533.570.000	982.533.570.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		982.533.570.000	982.533.570.000
411a			(2.033.034.900)	(2.033.034.900)
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	(56.911.927.829)	(54.497.407.794)
414b	3. Phụ trội hợp nhất	24.1	5.240.445.412	2.849.526.349
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1		
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	1.628.306.962.762	1.344.221.277.119
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm trước		1.335.385.693.168	1.151.205.822.308
421b	- Lợi nhuận sau thuế năm nay		292.921.269.594	193.015.454.811
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	129.180.225.932	126.760.913.464
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.616.101.720.813</b>	<b>3.052.183.340.336</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

  
Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

  
Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính

  
Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.589.232.733.593	2.454.337.015.222
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27, 30	(2.068.178.966.614)	(2.060.409.625.650)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		521.053.766.979	393.927.389.572
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	26.305.810.985	24.733.759.355
22	5. Chi phí tài chính	28	(30.033.864.679)	(17.305.883.833)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(22.814.998.655)	(14.220.756.579)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết	15.1	107.719.694.520	85.164.713.458
25	7. Chi phí bán hàng	29, 30	(110.469.807.933)	(81.741.508.107)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29, 30	(137.719.445.153)	(151.591.616.913)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		376.856.154.719	253.186.853.532
31	10. Thu nhập khác	31	9.583.994.707	19.644.442.072
32	11. Chi phí khác	31	(5.101.310.239)	(8.041.232.554)
40	12. Lợi nhuận khác	31	4.482.684.468	11.603.209.518
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		381.338.839.187	264.790.063.050
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(70.867.645.033)	(59.581.158.291)
52	15. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	1.548.321.724	(1.379.662.836)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		312.019.515.878	203.829.241.923
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		293.619.263.347	192.558.114.651
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	18.400.252.531	11.271.127.272
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.3	2.988	1.936
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.3	2.988	1.936

Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính

Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc



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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>381.338.839.187</b>	<b>264.790.063.050</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm chi phí phân bổ lợi thế thương mại)	4, 11, 12, 13	153.635.883.496	135.347.860.368
03	(Hoán nhập) dự phòng		(2.130.351.231)	27.844.960.020
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.088.296.427	(1.682.012.307)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(125.370.791.279)	(104.798.606.000)
06	Chi phí lãi vay	28	22.814.998.655	14.220.756.579
07	Các khoản điều chỉnh khác		(2.414.520.035)	-
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>428.962.355.220</b>	<b>335.723.021.710</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(179.747.137.197)	113.953.622.592
10	Giảm hàng tồn kho		1.814.486.160	21.674.568.484
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		38.137.527.660	(302.158.233.322)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(17.614.094.180)	5.275.341.267
14	Tiền lãi vay đã trả		(22.796.307.272)	(14.198.231.535)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(55.398.205.968)	(78.706.378.663)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.107.757.525)	(7.360.574.110)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>189.250.866.898</b>	<b>74.203.136.423</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(447.423.490.273)	(165.445.115.689)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản		109.090.909	18.354.000.000
23	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(18.831.506.850)	(34.211.219.178)
24	Tiền thu về từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		8.400.000.000	15.611.219.178
25	Tiền chi đầu tư vào công ty khác		(54.444.255.311)	(101.249.906.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		71.166.423.402	46.745.682.886
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(441.023.738.123)</b>	<b>(220.195.338.803)</b>

BÁO CÁO BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	22	476.621.743.887	152.778.243.907
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(245.708.773.965)	(93.915.761.680)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	22	(8.790.440.000)	(12.074.680.000)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	25	(15.662.500.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		206.460.029.922	46.787.802.227
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(45.312.841.303)	(99.204.400.153)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		507.906.898.731	606.879.728.298
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.777.486	231.570.586
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	462.602.834.914	507.906.898.731

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính

Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

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

**Công ty**

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

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 16 vào ngày 19 tháng 5 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010. Vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, Công ty đã công bố thông tin bất thường Số: 09/STG/CV-HĐQT về việc Công ty hiện không đáp ứng đủ điều kiện là công ty đại chúng.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); mua bán, sửa chữa tân trang các loại thùng phi sắt – nhựa, mua bán vật tư, thiết bị vận tải kho hàng.

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

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

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

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### Cơ cấu tổ chức

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

#### Công ty con

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
(1) Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100,00	100,00	100,00	100,00
(2) Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương Thức Vietranstimex	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,17	93,17	93,17	93,17
(3) Công ty TNHH Một thành viên Sotrans Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100,00	100,00	100,00	100,00
(4) Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Xăng dầu	99,99	99,99	99,99	99,99
(5) Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,34	93,34	93,34	93,34
(6) Công ty Cổ phần Sowatoo Tri Phương ("SWCTP")	Thành phố Bắc Ninh	Dịch vụ cảng	92,43	99,99	92,43	99,99
(7) Công ty Cổ phần Xây lắp Công trình ("ECCO")	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	92,43	99,02	92,43	99,02
(8) Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Phương tiện thủy Cần Thơ	Thành phố Cần Thơ	Dịch vụ đóng tàu và cấu kiện nổi	65,34	70,00	65,34	70,00
(9) Công ty Cổ phần Dịch vụ Xây dựng và Cơ khí Đường thủy Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	47,60	51,00	47,60	51,00
(10) Công ty Cổ phần Cảng Mekong – Cần Thơ ("MCP") (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	93,34	99,99	-	-

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(\*) Vào ngày 14 tháng 11 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn thành mua cổ phần của MCP theo Nghị quyết HĐQT số 09/SWVC/NQ-HĐQT ký ngày 29 tháng 10 năm 2025 dưới hình thức kiểm soát chung với Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL ("ITL"). Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong MCP là 99,99%. Phần mua thêm được thanh toán bằng tiền cho ITL. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của MCP tại ngày mua là 54.943.395.965 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 55.000.000.000 VND. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm được ghi nhận vào phụ trội hợp nhất là 2.414.520.035 VND (Note 24.1).

#### Công ty liên doanh và liên kết

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
(1) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier ("The Pier")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50,00	50,00	50,00	50,00
(2) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco ("SORECO")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50,00	50,00	50,00	50,00
(3) Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1 ("VICT")	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	34,54	37,00	34,54	37,00
(4) Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam ("SOWATCOSER")	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	24,52	26,27	24,52	26,27
(5) Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai ("PDN")	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ cảng	18,90	20,25	18,90	20,25

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

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

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm và nâng cấp tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

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

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

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

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

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

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

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

#### 3.11 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

##### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

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

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

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

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

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

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

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

**3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

**3.15 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

*Cổ tức*

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Tiền cho thuê*

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



15/11/2025

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

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

#### 3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Cổ tức*

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

#### 3.18 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

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

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

#### 3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ kho vận, giao nhận vận tải, kinh doanh thương mại (xăng dầu, nhớt), cơ khí đóng tàu, xây dựng và xuất khẩu lao động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

#### 3.20 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

##### *Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung*

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là tạm thời.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh; và
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của các công ty bị hợp nhất được ghi nhận như một khoản phụ trội hợp nhất trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (Thuyết minh số 24.1).

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

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

**3.21 Các bên liên quan**

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

**4. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian 10 năm kể từ ngày mua được trình bày như sau:

	Sowatco	Vietranstimex	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>77.569.081.610</u>	<u>24.936.602.386</u>	<u>102.505.683.996</u>
<b>Phân bổ lũy kế</b>			
Số đầu năm	(67.872.946.408)	(21.196.112.030)	(89.069.058.438)
Phân bổ trong năm	<u>(7.756.908.161)</u>	<u>(2.493.660.239)</u>	<u>(10.250.568.400)</u>
Số cuối năm	<u>(75.629.854.569)</u>	<u>(23.689.772.269)</u>	<u>(99.319.626.838)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	<u>9.696.135.202</u>	<u>3.740.490.356</u>	<u>13.436.625.558</u>
Số cuối năm	<u>1.939.227.041</u>	<u>1.246.830.117</u>	<u>3.186.057.158</u>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	831.450.656	3.443.862.055
Tiền gửi ngân hàng	137.171.384.258	105.363.036.676
Các khoản tương đương tiền	<u>324.600.000.000</u>	<u>399.100.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>462.602.834.914</u></b>	<b><u>507.906.898.731</u></b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 1,5%/năm đến 4,8%/năm.

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

#### 6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý			
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	556.000.000	1.015.238.095	556.000.000	1.015.238.095	-	-	
Công ty Cổ phần Simco Sóng Đà	126.752.447	4.448.200	126.752.447	12.764.400	(117.469.247)	(117.469.247)	
Chứng khoán khác	1.120.111	679.543	1.120.111	1.141.250	(475.218)	(475.218)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>683.872.558</b>	<b>1.020.365.838</b>	<b>683.872.558</b>	<b>1.029.143.745</b>	<b>(117.944.465)</b>	<b>(117.944.465)</b>	

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

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

**6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh có thời hạn mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 3,9%/năm đến 5,0%/năm. Trong đó, Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi với số tiền là 70.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 22.1 và 22.2).

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>471.872.829.751</b>	<b>412.094.746.818</b>
Phải thu khách hàng	447.753.739.505	376.453.775.871
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	24.119.090.246	35.640.970.947
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>65.449.188.008</b>	<b>36.084.994.598</b>
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Xây dựng Cẩm Anh	8.773.817.614	8.773.817.614
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ	5.282.496.000	-
Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Duy Tường	3.769.982.279	5.392.400.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thịnh Hưng	-	4.800.000.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	22.606.869	53.720.317
Người bán khác	47.600.285.246	17.065.056.667
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>150.820.183.393</b>	<b>129.686.273.075</b>
Phí vận chuyển trả hộ	108.695.118.389	70.933.927.074
Ký quỹ	8.331.916.666	15.535.118.202
Tạm ứng cho nhân viên	8.139.945.694	8.841.137.396
Phải thu lãi tiền gửi	1.819.315.069	2.367.774.604
Phải thu về tiền lương, bảo hiểm xã hội của thuyền viên từ các đại lý	1.438.140.774	1.438.140.774
Lãi tiền gửi	780.158.754	-
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	627.056.987	23.722.880.676
Phải thu khác	20.988.531.060	6.847.294.349
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>(97.585.025.180)</b>	<b>(99.361.289.993)</b>
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>590.557.175.972</b>	<b>478.504.724.498</b>

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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	99.361.289.993	71.870.969.662
Dự phòng trích lập trong năm	2.782.625.761	30.412.053.831
Hoàn nhập và sử dụng dự phòng trong năm	(4.558.890.574)	(2.921.733.500)
<b>Số cuối năm</b>	<b>97.585.025.180</b>	<b>99.361.289.993</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.552.192.877	17.976.741.167
Nguyên liệu, vật liệu	13.952.185.014	16.268.936.432
Hàng hóa	980.808.365	936.625.409
Hàng mua đang đi trên đường	857.777.777	964.454.546
Công cụ, dụng cụ	130.564.000	141.256.639
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.473.528.033</b>	<b>36.288.014.193</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(706.307.970)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>33.767.220.063</b>	<b>36.288.014.193</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.366.622.488</b>	<b>6.416.900.968</b>
Công cụ, dụng cụ	3.260.741.821	2.314.756.494
Chi phí sửa chữa	1.306.966.106	-
Phí bảo hiểm	1.219.872.136	1.281.215.700
Chi phí thuê đất và văn phòng	43.920.000	1.243.147.691
Khác	1.535.122.425	1.577.781.083
<b>Dài hạn</b>	<b>296.132.020.522</b>	<b>33.490.320.019</b>
Chi phí cơ sở hạ tầng	270.472.696.056	-
Chi phí thuê đất và nhà kho	11.087.769.551	12.698.973.832
Công cụ, dụng cụ	10.233.377.870	11.134.503.389
Chi phí sửa chữa văn phòng	3.387.090.271	9.128.603.196
Khác	951.086.774	528.239.602
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>303.498.643.010</b>	<b>39.907.220.987</b>

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

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Đặt cọc dài hạn	3.146.946.199	2.301.987.934
Khác	<u>834.272.725</u>	<u>1.167.981.818</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>3.981.218.924</b></u>	<u><b>3.469.969.752</b></u>

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

## 11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Số đầu năm	870.427.105.767	208.471.859.912	1.188.703.964.906	6.741.320.547	-	2.274.344.251.132
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	89.953.485.260	-	-	89.953.485.260
Tặng do mua công ty con	-	77.935.404.031	-	-	-	77.935.404.031
Mua trong năm	100.836.143.406	1.016.550.693	4.967.613.743	-	1.340.155.238	108.160.463.080
Thanh lý	-	-	(2.181.857.619)	-	-	(2.181.857.619)
Phân loại lại	(111.833.516)	-	-	-	-	(111.833.516)
Số cuối năm	971.151.415.657	287.423.814.636	1.281.443.206.290	6.741.320.547	1.340.155.238	2.548.099.912.368
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	79.195.249.038	49.686.293.809	460.386.554.580	4.376.160.399	-	593.644.257.826
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	(329.249.094.075)	(140.171.431.848)	(817.271.102.337)	(6.140.793.553)	-	(1.292.832.421.813)
Khấu hao trong năm	(45.676.613.858)	(30.957.518.820)	(59.388.723.152)	(232.234.332)	(175.805.305)	(136.430.895.467)
Tặng do mua công ty con	-	(20.315.481.545)	-	-	-	(20.315.481.545)
Thanh lý	-	-	2.181.857.619	-	-	2.181.857.619
Phân loại lại	111.833.516	-	-	-	-	111.833.516
Số cuối năm	(374.813.874.417)	(191.444.432.213)	(874.477.967.870)	(6.373.027.885)	(175.805.305)	(1.447.285.107.690)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	541.178.011.692	68.300.428.064	371.432.862.569	600.526.994	-	981.511.829.319
Số cuối năm	596.337.541.240	95.619.382.423	407.325.238.420	368.292.662	1.164.949.933	1.100.814.804.678

Trong đó:

Thẻ chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn  
(Thuyết minh số 22.2)

- 3.388.194.402 54.976.409.053 - 58.364.603.455

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	77.859.191.181	16.685.454.545	94.544.645.726
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(77.859.191.181)</u>	<u>-</u>	<u>(77.859.191.181)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>16.685.454.545</u>	<u>16.685.454.545</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(18.599.695.666)	(1.499.816.136)	(20.099.511.802)
Khấu hao trong năm	(1.715.785.879)	(2.249.724.204)	(3.965.510.083)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>20.315.481.545</u>	<u>-</u>	<u>20.315.481.545</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>(3.749.540.340)</u>	<u>(3.749.540.340)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>59.259.495.515</u>	<u>15.185.638.409</u>	<u>74.445.133.924</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>12.935.914.205</u>	<u>12.935.914.205</u>



## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế quyền thuê đất	Tổng cộng
				VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	37.648.585.981	21.530.532.475	38.090.832.844	97.269.951.300
Tăng do mua công ty con	-	68.012.000	-	68.012.000
Số cuối năm	37.648.585.981	21.598.544.475	38.090.832.844	97.337.963.300
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	-	4.591.308.381	194.333.344	4.785.641.725
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	(2.397.359.065)	(9.207.062.636)	(36.622.418.078)	(48.226.839.779)
Hao mòn trong năm	(521.859.189)	(2.413.190.056)	(52.443.385)	(2.987.492.630)
Tăng do mua công ty con	-	(1.416.916)	-	(1.416.916)
Số cuối năm	(2.919.218.254)	(11.621.669.608)	(36.674.861.463)	(51.215.749.325)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	35.251.226.916	12.323.469.839	1.468.414.766	49.043.111.521
Số cuối năm	34.729.367.727	9.976.874.867	1.415.971.381	46.122.213.975

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

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng nhà kho	143.200.928.943	98.382.024.621
Cải tạo kho bãi	56.537.487.488	9.201.808.247
Đóng mới và hoán cải tàu	170.851.900	41.617.241.537
Khác	-	88.851.900
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>199.909.268.331</u></b>	<b><u>149.289.926.305</u></b>

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**15.1 Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết**

Công ty liên doanh và liên kết	Giá trị đầu tư			
	Tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm	Tỷ lệ sở hữu	Số đầu năm
	%	VND	%	VND
PDN	18,90	509.288.150.173	18,90	454.639.540.422
VICT	34,54	146.450.945.678	34,54	127.129.860.909
The Pier	50,00	9.935.541.268	50,00	9.935.541.268
SORECO	50,00	9.920.837.041	50,00	9.920.837.041
SOWATCOSER	24,49	2.940.307.568	24,49	2.940.307.568
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>678.535.781.728</u></b>		<b><u>604.566.087.208</u></b>

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

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

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	SORECO	The Pier	SOWATCOSEER	VICT	PDN	VND Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư</b>						
Số đầu năm và số cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000	3.039.240.000	155.730.813.876	293.737.601.250	472.507.655.126
<b>Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) của các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Số đầu năm	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	(28.600.952.967)	160.901.939.172	132.058.432.082
Phần lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.321.084.769	88.398.609.751	107.719.694.520
Cổ tức được chia	-	-	-	-	(33.750.000.000)	(33.750.000.000)
Số cuối năm	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	(9.279.868.198)	215.550.548.923	206.028.126.602
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	127.129.860.909	454.639.540.422	604.566.087.208
Số cuối năm	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	146.450.945.678	509.288.150.173	678.535.781.728

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

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

**15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Giá gốc khoản đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu
Công ty TNHH Liên doanh BNX – Vietransimex	816.000.000	12,5	816.000.000	12,5
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	440.000.000	0,05	440.000.000	0,05
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động và Dịch vụ Vận tải thủy Miền Nam	373.124.639	0,002	373.124.639	0,002
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.629.124.639</b>		<b>1.629.124.639</b>	

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	121.379.342.095	124.518.255.661
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.712.395.054	3.003.044.356
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>123.091.737.149</b>	<b>127.521.300.017</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	18.142.649	310.249.623
Phải trả các bên khác	17.773.282.802	3.138.561.037
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.791.425.451</b>	<b>3.448.810.660</b>

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

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	11.496.849.592	51.317.074.632	(11.324.884.745)	51.489.039.479
Thuế đất	-	57.472.173.957	(47.038.920.736)	10.433.253.221
Khác	8.000.006	4.064.146.368	(133.339.930)	3.938.806.444
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.504.849.598</b>	<b>112.853.394.957</b>	<b>(58.497.145.411)</b>	<b>65.861.099.144</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.422.018.518	70.867.645.033	(55.398.205.968)	31.891.457.583
Thuế giá trị gia tăng	7.759.592.253	68.881.729.987	(71.578.306.428)	5.063.015.812
Thuế thu nhập cá nhân	1.973.693.265	13.914.866.061	(13.440.477.486)	2.448.081.840
Thuế khác	(92.094.520)	10.792.724.632	(10.700.630.112)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.063.209.516</b>	<b>164.456.965.713</b>	<b>(151.117.619.994)</b>	<b>39.402.555.235</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí vận chuyển	26.004.713.808	11.853.014.576
Chi phí thưởng	12.290.153.108	4.017.884.616
Chi phí dự án	2.011.019.688	3.086.898.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.886.054.608	-
Chi phí lãi vay	108.222.437	89.531.054
Khác	3.603.945.666	6.266.825.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.904.109.315</b>	<b>25.314.153.944</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGÂN HẠN**

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

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

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

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>136.357.783.003</b>	<b>127.660.305.327</b>
Nhận tạm ứng hỗ trợ di dời (i)	40.000.000.000	40.000.000.000
Nhận tạm ứng thanh lý các khoản đầu tư (ii)	39.940.000.000	39.940.000.000
Thu hộ	17.172.986.605	7.813.285.562
Nhận ký quỹ, ký cược	10.946.831.897	4.302.507.386
Chi phí lãi vay	5.859.260.270	-
Phải trả cho thuyền viên	-	6.159.413.938
Khác	22.438.704.231	29.445.098.441
<b>Dài hạn</b>	<b>40.341.820.000</b>	<b>41.772.916.501</b>
Nhận đặt cọc từ Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam ("GEX") (iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược khác	10.341.820.000	11.772.916.501
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>176.699.603.003</b>	<b>169.433.221.828</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>48.421.100.000</i>	<i>52.831.988.455</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C</i>	<i>39.940.000.000</i>	<i>39.940.000.000</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>88.338.503.003</i>	<i>76.661.233.373</i>
(i) Đây là các khoản nhận tạm ứng hỗ trợ từ SORECO theo Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao các khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.		
(ii) Đây là các khoản nhận tạm ứng từ Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C theo Thỏa thuận Hợp tác Đầu tư số 01/2016/HĐHT/REFICO&SOTRANS về việc chuyển nhượng cổ phần của The Pier mà Nhóm Công ty đang nắm giữ.		
(iii) Khoản nhận đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 10 tháng 9 năm 2020 với GEX cùng phối hợp triển khai mọi công việc, thủ tục có liên quan cũng như duy trì quyền và lợi ích đối với Quyền Tài sản tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, số 117A Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và số 2B, Đường 13, Phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.		

**22. CÁC KHOẢN VAY**

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>92.647.094.493</b>	<b>135.964.190.631</b>
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh "TM" số 22.1)	48.991.001.837	63.363.927.683
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (TM số 33)	-	43.803.961.996
Vay dài hạn đến hạn trả (TM số 22.2)	39.985.292.656	18.605.860.952
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (TM số 22.3)	3.670.800.000	8.790.440.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân	-	1.400.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>345.561.634.392</b>	<b>78.515.219.488</b>
Vay từ ngân hàng (TM số 22.2)	336.384.634.392	65.667.419.488
Nợ thuê tài chính (TM số 22.3)	9.177.000.000	12.847.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>438.208.728.885</b>	<b>214.479.410.119</b>

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

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

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

			VND
	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>Vay dài hạn</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số đầu năm	135.964.190.631	78.515.219.488	214.479.410.119
Tiền thu từ đi vay	162.217.743.887	314.404.000.000	476.621.743.887
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	40.293.573.940	(40.293.573.940)	-
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả thuê tài chính	3.670.800.000	(3.670.800.000)	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	(239.308.773.965)	(5.000.000.000)	(244.308.773.965)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(8.790.440.000)	-	(8.790.440.000)
Tiền chi trả khoản vay cá nhân	(1.400.000.000)	-	(1.400.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.606.788.844	1.606.788.844
Số cuối năm	<u>92.647.094.493</u>	<u>345.561.634.392</u>	<u>438.208.728.885</u>

**22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VND		%/năm	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng	20.048.123.714	Từ ngày 9 tháng 2 năm 2026 đến ngày 1 tháng 6 năm 2026	4,5 - 6,4	Hợp đồng tiền gửi, khoản phải thu ngắn hạn, tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Hà Nội	28.942.878.123	từ ngày 23 tháng 1 năm 2026 đến ngày 21 tháng 5 năm 2026	6 - 7,9	Tiền gửi tiết kiệm của Công ty Cổ phần Kho Vận Miền Nam, công ty mẹ, với giá trị 10.000.000.000 VND với hạn mức bảo lãnh 45.000.000.000 VND
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>48.991.001.837</b></u>			

**22.2 Vay dài hạn từ ngân hàng**

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

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

#### 22.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm		Điều khoản đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	USD			
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch II</b>					
Hiệp định vay các Nghiệp vụ Thông thường ("Khoản vay OCR") (i)	40.133.019.202	1.597.779	Ngày 15 tháng 11 năm 2034	1,5	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là
Hiệp định vay các Nghiệp vụ Đặc biệt ("Khoản vay ADF") (ii)	5.292.399.272	210.701	Ngày 15 tháng 11 năm 2041	1,0	1.456.292.597 VND và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trị giá 50.000.000.000 VND
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng</b>					
Vay 1	309.404.000.000	-	Ngày 25 tháng 3 năm 2035	6,0	Khoản tiền gửi có kỳ hạn 5.000.000.000 VND, các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng 70.878.000.000 VND và Tài sản cố định hữu hình 15.748.000.000 VND
<b>Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Vay 1	15.856.298.051	-	Ngày 31 tháng 1 năm 2030	7,0 - 8,0	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 39.574.876.157 VND
<b>Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam</b>					
Vay 1	5.684.210.523	-	Từ ngày 28 tháng 1 năm 2026 đến ngày 28 tháng 12 năm 2026	7,14 - 7,67	Phương tiện vận tải, thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Kho Vận Miền Nam, công ty mẹ với hạn mức tín dụng là 27.000.000.000 VND
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>376.369.927.048</b>	<b>1.808.480</b>		
Trong đó:					
Vay dài hạn		336.384.634.392			
Vay dài hạn đến hạn trả		39.985.292.656			

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

#### 22.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

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

#### 22.3 Nợ thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuế máy móc và thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính kỳ với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Á Châu với các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</b>					
Đến 1 năm	4.587.974.523	917.174.523	10.302.657.322	1.512.217.322	8.790.440.000
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>					
Trên 1 đến 5 năm	10.073.831.753	896.831.753	14.974.565.978	2.126.765.978	12.847.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.661.806.276</b>	<b>1.814.006.276</b>	<b>25.277.223.300</b>	<b>3.638.983.300</b>	<b>21.638.240.000</b>

### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện chi phí dự phòng bảo hành công trình với thời hạn bảo hành không quá 12 tháng.

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

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 24.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Phụ trội hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>						VND
Số đầu năm	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	-	1.155.002.843.216	2.138.352.904.665
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.558.114.651	192.558.114.651
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	457.340.161	457.340.161
Thưởng Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(2.357.347.562)	(2.357.347.562)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(1.439.673.347)	(1.439.673.347)
Hợp nhất công ty con dưới sự kiểm soát chung	-	-	-	(54.497.407.794)	-	(54.497.407.794)
Số cuối năm	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	(54.497.407.794)	1.344.221.277.119	2.273.073.930.774
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	(54.497.407.794)	1.344.221.277.119	2.273.073.930.774
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	293.619.263.347	293.619.263.347
Thưởng Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(4.841.105.898)	(4.841.105.898)
Trích lập các quỹ	-	-	2.390.919.063	-	(4.690.478.053)	(2.299.558.990)
Thanh lý bớt lợi ích cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(1.993.753)	(1.993.753)
Hợp nhất công ty con dưới sự kiểm soát chung (TM số 3.20)	-	-	-	(2.414.520.035)	-	(2.414.520.035)
Số cuối năm	982.533.570.000	(2.033.034.900)	5.240.445.412	(56.911.927.829)	1.628.306.962.762	2.557.136.015.445

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

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**24.2 Cổ phiếu**

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

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

**24.3 Lãi trên cổ phiếu**

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	293.619.263.347	192.558.114.651
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	(2.299.558.990)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	293.619.263.347	190.258.555.661
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	98.253.357	98.253.357
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
- Lãi cơ bản	2.988	1.936
- Lãi suy giảm	2.988	1.936

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/STG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 5 năm 2025.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

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

**25. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	126.760.913.464	116.292.189.226
Lợi nhuận thuần trong năm	18.400.252.531	11.271.127.272
Thanh lý (mua lại) cổ phần của cổ đông không kiểm soát	1.993.753	(535.800.442)
Cổ tức đã trả	(15.662.500.000)	-
Các khoản khác	(320.433.816)	(266.602.592)
Số cuối năm	<u>129.180.225.932</u>	<u>126.760.913.464</u>

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.358.540.905.457	2.093.698.837.345
Doanh thu bán hàng hóa	<u>230.691.828.136</u>	<u>360.638.177.877</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.589.232.733.593</u></b>	<b><u>2.454.337.015.222</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	85.835.023.601	248.351.001.183
<i>Doanh thu đối với khách hàng khác</i>	<u>2.503.397.709.992</u>	<u>2.205.986.014.039</u>

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi	17.192.732.372	17.350.194.878
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.977.075.514	7.289.558.477
Cổ tức, lợi nhuận được chia	135.995.700	84.006.000
Khác	7.399	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>26.305.810.985</u></b>	<b><u>24.733.759.355</u></b>

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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.852.044.539.395	1.733.349.440.891
Giá vốn của hàng hóa đã bán	216.134.427.219	327.060.184.759
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.068.178.966.614</u></b>	<b><u>2.060.409.625.650</u></b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	22.814.998.655	14.220.756.579
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.488.397.786	2.965.898.995
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.800.350	5.231.000
Khác	725.667.888	113.997.259
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>30.033.864.679</u></b>	<b><u>17.305.883.833</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>110.469.807.933</b>	<b>81.741.508.107</b>
Chi phí nhân viên	74.040.041.021	57.506.863.280
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.373.851.191	17.297.463.515
Chi phí bán hàng khác	10.055.915.721	6.937.181.312
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>137.719.445.153</b>	<b>151.591.616.913</b>
Chi phí nhân viên	87.802.536.485	81.542.720.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.780.573.865	18.253.383.377
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.359.790.813)	27.490.320.331
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 4)	10.250.568.400	10.250.568.399
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	17.245.557.216	14.054.624.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>248.189.253.086</u></b>	<b><u>233.333.125.020</u></b>

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

**30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.599.995.359.687	1.544.925.892.631
Chi phí nhân viên	314.166.810.451	290.166.958.170
Hàng hóa, nguyên vật liệu	214.944.241.360	236.023.009.942
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11, 12, 13)	143.528.558.968	125.097.291.969
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 4)	10.250.568.400	10.250.568.399
Chi phí khác	33.482.680.834	87.179.029.559
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.316.368.219.700</u></b>	<b><u>2.293.642.750.670</u></b>

**31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>9.583.994.707</b>	<b>19.644.442.072</b>
Thu nhập từ hỗ trợ di dời	6.986.592.072	15.894.685.172
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	322.368.687	2.199.691.664
Khác	2.275.033.948	1.550.065.236
<b>Chi phí khác</b>	<b>(5.101.310.239)</b>	<b>(8.041.232.554)</b>
Chi phí nộp phạt	(2.322.579.521)	(7.391.426.169)
Chi phí khác	(2.778.730.718)	(649.806.385)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>4.482.684.468</u></b>	<b><u>11.603.209.518</u></b>

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**32.1 Chi phí TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN năm nay	67.625.355.799	58.318.158.291
Điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước	3.242.289.234	1.263.000.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	70.867.645.033	59.581.158.291
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.548.321.724)	1.379.662.836
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>69.319.323.309</u></b>	<b><u>60.960.821.127</u></b>

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

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.1 Chi phí TNDN (tiếp theo)**

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>381.338.839.187</b>	<b>264.790.063.050</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	76.267.767.837	52.958.012.610
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	2.066.324.480	2.050.113.680
Chi phí không được trừ	1.835.383.542	7.774.345.471
Phần lãi từ công ty liên kết	(21.543.938.904)	(16.772.942.691)
Lỗ năm trước chuyển sang	7.177.997.309	13.681.112.502
Khác	273.499.811	7.179.555
Thuế TNDN sau điều chỉnh	66.077.034.075	59.697.821.127
Điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước	3.242.289.234	1.263.000.000
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>69.319.323.309</b>	<b>60.960.821.127</b>

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận chưa thực hiện	16.963.169.806	14.479.542.138	2.483.627.668	(1.279.177.812)
Hợp nhất kinh doanh	-	253.823.501	(253.823.501)	253.823.501
Dự phòng trợ cấp thôi việc	626.582.937	626.886.837	(303.900)	(109.795.750)
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(27.382.028)	(27.382.028)	-	(1.381.407)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(71.041.653)	(71.041.653)	-	-
Khấu hao	(1.759.600.005)	(1.067.932.785)	(691.667.220)	(253.620.045)
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản	(2.415.025.705)	(2.425.514.382)	10.488.677	10.488.677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.316.703.352</b>	<b>11.768.381.628</b>	<b>1.548.321.724</b>	<b>(1.379.662.836)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>15.787.729.479</i>	<i>14.193.896.010</i>		
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	<i>(2.471.026.127)</i>	<i>(2.425.514.382)</i>		

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

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.4 Lỗ thuế chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ thuế lũy kế với tổng giá trị là 176.154.174.359 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 145.562.710.114 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
2023	2028	82.605.756.530	-	-	82.605.756.530
2024	2029	62.956.953.584	-	-	62.956.953.584
2025	2030	30.591.464.245	-	-	30.591.464.245
		<b>176.154.174.359</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>176.154.174.359</b>

Lỗ thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty cho các năm tài chính chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

**32.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	VND		
			Đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2025	Không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2025	Chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2025
2022	2027	2.209.410.123	-	-	2.209.410.123
2023	2028	5.194.801.337	-	-	5.194.801.337
2024	2029	4.975.864.980	-	-	4.975.864.980
2025	2030	5.199.175.587	-	-	5.199.175.587
		<b>17.579.252.027</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.579.252.027</b>

Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.6 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính được chắc chắn thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	<i>VND</i>
	<i>Số tiền</i>
Lỗ thuế chuyển sang năm sau ( <i>Thuyết minh số 32.4</i> )	176.154.174.359
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định ( <i>Thuyết minh số 32.5</i> )	17.579.252.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>193.733.426.386</u></b>

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV ITL Logistics Đà Nẵng	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần ITL Freight Management	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH ITL VSIP	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Viet Air Consol	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Sowaco Tri Phương	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Techcom	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Indochina Việt Nam	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Giao nhận Viet Trans Link	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Bất động sản Soreco	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Liên danh BNX - Vietranstimex	Công ty liên doanh
Công ty TNHH ITL Bình Dương	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Logistics Techhub	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Seino-ITL Logistics	Công ty liên doanh
<i>(trước đây là Công ty TNHH Dash Logistics)</i>	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại 747	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam	Công ty liên kết

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan*

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ	Mua công ty con Cung cấp dịch vụ Sử dụng dịch vụ	57.307.916.000 5.933.004.000 269.956.381	101.049.906.000 2.105.303.559 638.528.295	
Công ty Cổ phần Sowatco Tri Phương	Công ty trong cùng tập đoàn	Cho vay Sử dụng dịch vụ Thu gốc cho vay Lãi cho vay	45.000.000.000 23.650.000.000 14.425.000.000 5.708.557.529	44.425.000.000 17.600.000.000 - 806.441.547	
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1 ("VICT")	Công ty liên doanh	Cung cấp dịch vụ Bán hàng hóa Sử dụng dịch vụ Nhận cổ tức	44.789.770.686 14.266.983.824 408.185.340 -	41.514.002.720 15.006.545.441 495.980.482 15.910.000.000	
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty liên doanh	Nhận cổ tức Cung cấp dịch vụ	33.750.000.000 108.953.704	17.250.000.000 32.689.813	

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
				VND
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ Sử dụng dịch vụ	17.868.929.785 3.087.888.085	19.981.975.058 6.556.237.407
Công ty TNHH ITL VSIP	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	22.682.048.793	80.485.503.058
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	19.578.773.796	96.161.553.216
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	Công ty liên doanh	Cung cấp dịch vụ	11.377.262.702	6.537.456.985
Chi nhánh Công ty TNHH ITL Logistics Tại Phía Bắc	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	13.182.068.990	-
Công ty Cổ phần ITL Freight Management	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ Sử dụng dịch vụ	6.077.345.906 1.757.550.000	48.407.407 -
Công ty TNHH Viet Air Consol	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	2.261.389.322	14.131.027
Công ty TNHH Logistics Techhub	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	1.767.520.000	927.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	594.000.000	-
Công ty TNHH Giao nhận Viet Trans Link	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	475.817.093	-
Công ty TNHH Indochina Việt Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	235.363.244	-
Công ty TNHH ITL Bình Dương	Công ty liên doanh	Cung cấp dịch vụ	30.000.000	2.345.225.113
Công ty Cổ phần Seino-ITL Logistics	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	26.318.365	141.147.540

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bao gồm:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	Cung cấp dịch vụ	9.305.013.084	1.502.894.996
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1	Cung cấp dịch vụ	9.062.919.296	9.239.427.478
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Cung cấp dịch vụ	3.461.485.889	7.701.334.927
Công ty Cổ phần ITL Freight Management	Cung cấp dịch vụ	1.504.420.878	52.280.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Tổng hợp Miền Nam	Cung cấp dịch vụ	766.468.947	766.468.947
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Cung cấp dịch vụ	18.782.152	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Cung cấp dịch vụ	-	16.378.564.599
		<b>24.119.090.246</b>	<b>35.640.970.947</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Sewartco Trí Phương	Sử dụng dịch vụ	20.554.869	-
Công ty Cổ phần Seino-ITL Logistics	Sử dụng dịch vụ	2.052.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Sử dụng dịch vụ	-	53.720.317
		<b>22.606.869</b>	<b>53.720.317</b>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Cung cấp dịch vụ	483.056.987	-
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Đặt cọc	144.000.000	144.000.000
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1	Cổ tức	-	15.910.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại phía Bắc	Chi hộ	-	7.607.045.342
Công ty TNHH ITL Bình Dương	Xây dựng	-	7.234.000
Công ty TNHH ITL VSIP	Xây dựng	-	5.163.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Chi hộ	-	43.527.534
Công ty Cổ phần Freight Management	Cung cấp dịch vụ	-	5.910.800
		<b>627.056.987</b>	<b>23.722.880.676</b>

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bao gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	1.267.434.000	2.703.998.202	
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ	Sử dụng dịch vụ	178.085.065	116.218.154	
Công ty TNHH Logistics Techhub	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	148.560.000	40.560.000	
Công ty TNHH Viet Air Consol	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	38.805.000	-	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Techcom	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	26.368.200	-	
Công ty Liên doanh Phát Triển Tiếp Vận Số 1	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	21.365.084	-	
Công ty CP DV Tổng hợp đường thủy Miền Nam	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	12.897.099	-	
Công ty Cổ phần Seino-ITL Logistics	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	12.614.292	2.268.000	
Công ty TNHH Indochina Việt Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	3.348.967	-	
Công ty Cổ phần ITL Freight Management	Công ty trong cùng tập đoàn	Sử dụng dịch vụ	2.917.347	-	
Công ty TNHH PSA Cargo Solution Việt Nam	Chủ đầu tư	Sử dụng dịch vụ	-	140.000.000	
			<b>1.712.395.054</b>	<b>3.003.044.356</b>	

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bao gồm: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ	Sử dụng dịch vụ	18.142.649	18.142.649	18.142.649
Công ty TNHH ITL VSIP	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	-	292.106.974	292.106.974
			<b>18.142.649</b>	<b>310.249.623</b>	
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>					
Công ty TNHH Bất động sản Soreco	Công ty liên doanh	Nhận tạm ứng hồ trợ đi đời	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Liên danh BNX - Vietranstimex	Công ty liên doanh	Phải trả khác	816.000.000	816.000.000	816.000.000
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Công ty trong cùng tập đoàn	Đặt cọc	7.605.100.000	7.605.100.000	7.605.100.000
		Phải trả khác	-	94.788.200	94.788.200
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ	Chi hộ	-	1.018.031	1.018.031
		Chi phí lãi vay	-	4.294.216.624	4.294.216.624
Ông Đặng Vũ Thành	Tổng Giám đốc	Chi hộ	-	20.865.600	20.865.600
			<b>48.421.100.000</b>	<b>52.831.988.455</b>	
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL	Công ty mẹ	Vay	-	43.803.961.996	43.803.961.996

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

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Ông Đặng Vũ Thành	2.412.154.763	2.157.306.667
Ông. Kelvin Lim Chia Siang	2.293.361.013	746.313.333
Ông Đỗ Lê Hùng	717.154.763	504.000.000
Ông Trần Tuấn Anh	446.443.453	180.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thúc	359.799.108	120.000.000
Ông Lee Kian Huat	333.154.763	120.000.000
Bà Seow Hwee	-	120.000.000
Ông Phay Wenfu, Daniel	-	870.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.562.067.863</b>	<b>4.818.420.000</b>

**34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

**Các cam kết thuê hoạt động**

Nhóm Công ty hiện đang thuê kho và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	38.409.951.812	124.880.497.149
Từ 1 đến 5 năm	36.969.239.480	36.454.856.765
Trên 5 năm	142.858.371.460	89.366.209.323
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.237.562.752</b>	<b>250.701.563.237</b>

**Kiện tụng**

Vào ngày 23 tháng 1 năm 2019, Tòa án Nhân dân Quận 4 đang thụ lý vụ kiện trong đó một công ty bảo hiểm đã khởi kiện Nhóm Công ty về việc hoàn trả tiền bảo hiểm mà công ty bảo hiểm này đã đền bù cho một khách hàng liên quan đến vụ cháy tại Kho Quận 4 của Công ty vào ngày 25 tháng 6 năm 2017 với số tiền là 11.781.673.242 VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc ty đang trong quá trình chuẩn bị cho việc kiện tụng và kết quả vụ kiện chưa thể xác định được một cách đáng tin cậy vì vậy Nhóm Công ty chưa trích lập bất kỳ khoản dự phòng nào liên quan đến vụ kiện này trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, mà trình bày là khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn Mục Kế toán Việt Nam số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

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

**35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ:		
- Đồng Rub (RUB)	9.412.837,00	3.168.317,90
- Đô la Mỹ (USD)	740.026,45	1.184.225,54
- Đồng Euro (EUR)	67,00	86,80

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ cảng, kho vận, giao nhận vận tải, kinh doanh thương mại (xăng dầu, nhớt), cơ khí đóng tàu, xây dựng và xuất khẩu lao động.

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ kho vận, giao nhận vận tải	Kinh doanh thương mại	Cơ khí đóng tàu	Xây dựng	Xuất khẩu lao động	Tổng cộng
						VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>						
<b>Doanh thu bộ phận</b>						
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ và bán hàng ra bên ngoài	2.358.540.905.457	161.722.886.581	-	82.757.960.529		2.603.021.752.567
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ và bán hàng giữa các bộ phận	175.854.601.359	(6.894.509.487)	-			168.960.091.872
	<b>2.534.395.506.816</b>	<b>154.828.377.094</b>	<b>-</b>	<b>82.757.960.529</b>	<b>-</b>	<b>2.771.981.844.439</b>
<b>Đối chiếu:</b>						
Loại trừ doanh thu giữa các bộ phận						(182.749.110.846)
Doanh thu trong năm						<b>2.589.232.733.593</b>
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>265.201.622.463</b>	<b>2.047.447.924</b>	<b>-</b>	<b>5.615.443.506</b>	<b>-</b>	<b>272.864.513.893</b>
<b>Đối chiếu:</b>						
Phần lãi trong công ty liên doanh và liên kết						107.719.694.520
Cổ tức, lợi nhuận được chia						135.995.700
Lãi tiền gửi						17.192.732.372
Chi phí lãi vay						(22.814.998.655)
Dự phòng giảm giá đầu tư						(4.800.350)
Chi phí tài chính khác						(6.488.397.786)
Doanh thu không phân bổ						18.561.077.620
Chi phí không phân bổ						(5.826.978.127)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>						<b>381.338.839.187</b>

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ kho vận, giao nhận vận tải	Kinh doanh thương mại	Cơ khí đóng tàu	Xây dựng	Xuất khẩu lao động	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>						VND
<b>Tài sản bộ phận</b>	<b>2.417.780.848.005</b>	<b>44.810.820.223</b>	<b>2.528.558.795</b>	<b>26.508.226.081</b>	<b>-</b>	<b>2.491.628.453.104</b>
<u>Đối chiếu:</u>						
Phải thu bộ phận						(64.655.889.997)
Tài sản không phân bổ						<u>1.189.129.157.706</u>
Tổng tài sản						<u>3.616.101.720.813</u>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>	<b>494.059.877.132</b>	<b>2.620.059.975</b>	<b>-</b>	<b>423.266.600</b>	<b>24.885.113.938</b>	<b>521.988.317.645</b>
<u>Đối chiếu:</u>						
Phải trả bộ phận						(80.519.501.765)
Nợ phải trả không phân bổ						<u>488.316.663.556</u>
Tổng nợ phải trả						<u>929.785.479.436</u>

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ kho vận, giao nhận vận tải	Kinh doanh thương mại	Cơ khí đóng tàu	Xây dựng	Xuất khẩu lao động	Tổng cộng
						VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>						
<b>Doanh thu bộ phận</b>						
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ và bán hàng ra bên ngoài	2.084.494.543.945	137.624.737.590	-	224.458.167.938	7.759.565.749	2.454.337.015.222
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ và bán hàng giữa các bộ phận	186.473.907.611	26.555.401.384	-	-	-	213.029.308.995
	<b>2.270.968.451.556</b>	<b>164.180.138.974</b>	<b>-</b>	<b>224.458.167.938</b>	<b>7.759.565.749</b>	<b>2.667.366.324.217</b>
<b>Đối chiếu:</b>						
Loại trừ doanh thu giữa các bộ phận						(213.029.308.995)
Doanh thu trong năm						<b>2.454.337.015.222</b>
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>132.822.040.462</b>	<b>10.095.611.310</b>	<b>-</b>	<b>13.693.309.194</b>	<b>3.983.303.586</b>	<b>160.594.264.552</b>
<b>Đối chiếu:</b>						
Phần lãi trong công ty liên doanh và liên kết						85.164.713.458
Cổ tức, lợi nhuận được chia						84.006.000
Lãi tiền gửi						17.350.194.878
Chi phí lãi vay						(14.220.756.579)
Dự phòng giảm giá đầu tư						(5.231.000)
Chi phí tài chính khác						(2.965.898.995)
Doanh thu không phân bổ						26.944.000.549
Chi phí không phân bổ						(8.155.229.813)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						<b>264.790.063.050</b>

## Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

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

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ kho vận, giao nhận vận tải	Kinh doanh thương mại	Cơ khí đóng tàu	Xây dựng	Xuất khẩu lao động	Tổng cộng
						VND
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>						
<b>Tài sản bộ phận</b>	<b>2.177.723.494.121</b>	<b>44.810.820.223</b>	<b>2.843.369.227</b>	<b>21.664.761.140</b>	<b>-</b>	<b>2.247.042.444.711</b>
<u>Đối chiếu:</u>						
Phải thu bộ phận						(42.541.636.817)
Tài sản không phân bổ						847.682.532.442
<b>Tổng tài sản</b>	<b>414.814.862.549</b>	<b>447.620.626</b>	<b>-</b>	<b>423.266.600</b>	<b>24.885.113.938</b>	<b>3.052.183.340.336</b>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>						<b>440.570.863.713</b>
<u>Đối chiếu:</u>						
Phải trả bộ phận						(43.296.726.936)
Nợ phải trả không phân bổ						255.074.359.321
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>652.348.496.098</b>

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

**37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính

Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc