

CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
VINATRANCO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025

CÔNG TY CỔ
PHẦN KHO
VẬN VÀ DỊCH
VỤ THƯƠNG
MẠI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
DN: C=VN, L="Số 473, phố Minh Khai,
Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam",
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100107691, O=CÔNG TY CỔ PHẦN
KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, E=
cks.hoanganh@gmail.com, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ
THƯƠNG MẠI
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.03 11:39:40+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

Tháng 4 năm 2026



MỤC LỤC

TỔNG QUAN VỀ VINATRANCO

1. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
2. Thông tin doanh nghiệp
3. Lịch sử hình thành và phát triển
4. Lĩnh vực hoạt động
5. Thông tin cổ phần và cổ đông
6. Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH 2025

1. Thuận lợi
2. Khó khăn

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Phần 1: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Kết quả thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2025
2. Đánh giá hoạt động kinh doanh cốt lõi
3. Đánh giá hoạt động kinh doanh các chi nhánh trực thuộc
4. Ghi chú về Báo cáo Kiểm toán độc lập:
5. Tình hình triển khai Dự án 20 Mặc Thị Bưởi

Phần 2: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

1. Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2026
2. Giải trình về việc xây dựng kế hoạch năm 2026
3. Nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm cho năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phần 1. Đánh giá tình hình hoạt động của công ty năm tài chính 2026

1. Tổng quan
2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCD giao

Phần 2. Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban điều hành

1. Công tác chỉ đạo, hỗ trợ giám sát hoạt động Ban điều hành



2. Các Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT

3. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Phần 1. Quá trình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Phần 2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

1. Đánh giá tình hình thực hiện NQ ĐHCĐ năm 2025

2. Đánh giá công tác quản lý điều hành

Phần 3. Thẩm định báo cáo

1. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh năm 2025

2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

TỔNG QUAN VỀ VINATRANCO

1. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn

- Công ty CP kho vận và Dịch vụ thương mại (VINATRANCO) phấn đấu xây dựng một thương hiệu uy tín, lớn mạnh tại thị trường Việt Nam và trở thành một Công ty Đại chúng niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam được nhiều nhà đầu tư quan tâm. Vinatranco đầu tư tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh truyền thống và cốt lõi là thế mạnh của Công ty

- Vinatranco hiểu rằng để xây dựng một thương hiệu uy tín đủ sức cạnh tranh trên thị trường thì ngoài chất lượng sản phẩm, giá cả và dịch vụ bán hàng là rất quan trọng. Vinatranco cần tập trung nguồn lực để quản trị chất lượng sản phẩm, dịch vụ tốt, chúng tôi luôn có một đội ngũ nhân viên hỗ trợ kỹ thuật tận tụy, luôn sẵn sàng phục vụ khi có yêu cầu. Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, không ngừng nỗ lực nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của toàn thể nhân viên. Vinatranco luôn chú trọng đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, hài hòa lợi ích công ty với lợi ích xã hội.

- Đạt được sự tin nhiệm của khách hàng và các đối tác kinh doanh chính là nhân tố quan trọng góp phần vào sự thành công của VINATRANCO.

- Không chỉ đem những điều tốt đẹp đến cho khách hàng, Vinatranco còn tạo ra nhiều cơ hội thành công cho đội ngũ nhân viên của mình. Hiểu rõ khát khao vươn lên của từng cá nhân trong Công ty, Vinatranco quyết tâm phấn đấu để tạo ra môi trường thuận lợi cho các thành viên của mình có điều kiện phát huy hết tài năng, đồng thời biết đóng góp những việc làm có ích cho con người và xã hội.

Sứ mệnh

- Vinatranco hiểu rằng để xây dựng một thương hiệu uy tín đủ sức cạnh tranh trên thị trường thì ngoài chất lượng sản phẩm, giá cả và dịch vụ bán hàng là rất quan trọng. Vinatranco cần tập trung nguồn lực để quản trị chất lượng sản phẩm, dịch vụ tốt, chúng tôi luôn có một đội ngũ nhân viên hỗ trợ kỹ thuật tận tụy, luôn sẵn sàng phục vụ khi có yêu cầu. Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, không ngừng nỗ lực nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của toàn thể nhân viên. Vinatranco đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, hài hòa lợi ích công ty và lợi ích xã hội.

Giá trị cốt lõi:

- Chính trực: Xây dựng niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư và đối tác làm việc, hợp tác với trên thị trường Việt Nam và Quốc tế.

- Hướng đến sự hoàn hảo: hướng đến sự tăng trưởng ổn định tăng thị phần và đẩy mạnh hoạt động phát triển thị trường, đồng thời tiếp tục ưu tiên công tác quản trị rủi ro và an toàn tài chính.

- Liên tục đổi mới: Liên tục phát triển và hoàn thiện từ thực tiễn, nâng cao kiến thức chuyên môn và không ngừng phát triển các quy trình nghiệp vụ nhằm đem đến cho khách hàng lợi ích cao nhất.

- Hợp tác: cung cấp đầy đủ tất cả các dịch vụ vận tải, kho vận và dầu mỡ nhờn cho đối tác riêng lẻ cũng như các tổ chức. Khách hàng mục tiêu của chúng tôi bao gồm các công ty đa



quốc gia, các doanh nghiệp thương mại, sản xuất lớn hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau như sản xuất, xây dựng, bất động sản, năng lượng...

2. Thông tin doanh nghiệp

Tên công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
Tên tiếng Anh	: TRANSPORT WAREHOUSING AND TRADE SERVICE JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch viết tắt	: VINATRANCO
Logo	: 
Vốn điều lệ	: 60.119.320.000 đồng (<i>Sáu mươi tỷ, một trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng</i>)
Trụ sở Công ty	: Số 375 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	: (84 - 024) 3862 3566 Fax: (84 - 024) 3862 1214
Website	: www.vinatranco.com.vn

3. Lịch sử hình thành và phát triển

- Năm 2004 thực hiện chính sách đổi mới và sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, ngày 5/11/2004 Bộ Thương Mại ký quyết định số 1632/QĐ-BTM ngày 5/11/2004 chuyển thành công ty CP kho vận và dịch vụ thương mại – Vinatranco. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần: 18.000.000.000 (Mười tám tỷ đồng Việt Nam), trong đó tỷ lệ cổ phần Nhà nước: 40% vốn Điều lệ; tỷ lệ cổ phần bán cho người lao động trong doanh nghiệp: 51.25% vốn điều lệ; tỷ lệ cổ phần bán ra ngoài doanh nghiệp: 8.75% vốn điều lệ.

- Năm 2005 Quyết định của Bộ trưởng Bộ Thương mại số 1311/QĐ-BTM ngày 28/4/2005 điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 1632/QĐ-BTM về việc chuyển Công ty Kho vận và Dịch vụ thương mại thành Công ty cổ phần như sau: Vốn Điều lệ của Công ty cổ phần: 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng Việt Nam). Trong đó: tỷ lệ cổ phần Nhà nước chiếm 32.5% vốn Điều lệ bằng); Tỷ lệ cổ phần bán cho người lao động trong doanh nghiệp 57,60%; tỷ lệ cổ phần bán ra ngoài doanh nghiệp 9.9% vốn điều lệ.

- Năm 2007 họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/4/2007 với tổng số vốn là 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng Việt Nam)

- Năm 2008: Ngày 11/08/2008 Trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 12% và phát hành cổ phiếu thưởng cho lao động xuất sắc tăng vốn điều lệ công ty lên 1.808.000 cổ phần giá trị 18.080.000.000 đồng, trong đó: Vốn nhà nước: 582.400 cổ phần trị giá: 5.824.000.000 đồng, các cổ đông còn lại: 1.225.600 cổ phần giá trị 12.256.000.000 đồng.



- Năm 2010: Phát hành cổ phần cho các cổ đông hiện hữu tỷ lệ 10:3 tăng vốn điều lệ công ty lên thành 23.504.000.000 đồng, giá trị 23.504.000.000 đồng, trong đó Nhà nước: 757.120 cổ phần, giá trị: 7.517.200.000 đồng, các cổ đông còn lại: 1.593.280 cổ phần, giá trị: 15.932.000.000 đồng.

- Tháng 12/2020 phát hành cổ phiếu mệnh giá 10.000đ. Tổng lượng đăng ký chào bán: 1.249.600 cổ phiếu (Một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm cổ phiếu), trong đó: Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 1.175.200 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện 2:1 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phần mới). Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động: 74.400 cổ phiếu.

- Tháng 4 năm 2021 Vốn điều lệ sau khi chào bán thành công toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm là 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng).

- Tháng 5/2023 phát hành cổ phiếu mệnh giá 10.000đ. Tổng lượng phát hành 2.411.932 cổ phiếu (Hai triệu, bốn trăm mười một nghìn, chín trăm ba mươi hai cổ phiếu) trong đó:

+ Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 611.953 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện 17% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền.

+ Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 1.799.979 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện 2:1 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phần mới)

4. Lĩnh vực hoạt động

4.1. Dịch vụ giao nhận vận tải

Vinatranco là thành viên của Liên đoàn các hiệp hội giao nhận vận tải quốc tế (FIATA), hiệp hội giao nhận vận tải Việt Nam (VIFFAS). Chúng tôi kinh doanh vận vận tải và dịch vụ giao nhận vận tải trong nước, quốc tế; đóng gói; gom hàng, phân phối hàng lẻ, đại lý làm thủ tục hải quan, môi giới tàu biển, vận chuyển quá cảnh, chuyển khẩu, dịch vụ cảng....

4.2. Dịch vụ kho bãi

Với nhiều năm kinh nghiệm, Vinatranco cung cấp các dịch vụ kho ngoại quan và toàn bộ các dịch vụ về kho chứa hàng cho khách hàng.

Vinatranco đang sở hữu hệ thống kho bãi quy mô: Kho Mạc Thị Bưởi (Hà Nội), kho Đông Anh (Hà Nội), Kho Thuận An (Thành phố Hồ Chí Minh)... Các kho đủ điều kiện để cung ứng tốt cho việc bảo quản hàng hóa an toàn nhất cũng như vị trí, địa điểm thuận lợi trên trục giao thông chiến lược nối giữa các quận huyện trọng điểm của thành phố, thuận tiện cho các phương tiện vận tải ra vào bốc xếp hàng hóa, với diện tích rộng cơ sở vật chất hiện đại, hệ thống điện, nước, thông tin.

4.3. Kinh doanh dầu mỡ

Vinatranco là nhà phân phối chính thức các loại sản phẩm dầu mỡ nhờn của Tập đoàn dầu

khí Thái Lan với thương hiệu  ; Tập đoàn hóa chất H&R 

- Dầu cho phương tiện;
- Dầu công nghiệp;



- Dầu hóa dẻo cao su;
- Dung môi công nghiệp;

5. Thông tin cổ phần và cổ đông

Cổ phần: 6.011.932

Vốn điều lệ Công ty: 60.119.320.000 đồng

Cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	-			
2	Cổ đông sáng lập	-	-			
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	2.936.992	48,85%	01		
4	Công đoàn công ty	-	-			
5	Cổ phiếu quỹ	-	-			
6	Cổ đông khác	3.074.940	51,15%	130		
	Tổng cộng	6.011.932	100%	131		
	Trong đó:					
	- Trong nước	6.011.932	100%			
	- Nước ngoài	0	0			

Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Quan hệ	Số CP sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP cuối kỳ
1	Nguyễn Văn Xuân	Chủ tịch HĐQT	2.936.992	48,85%
	Người có liên quan			
2	Nguyễn Kim Cương	PCT HĐQT	216.312	3,60%
	Người có liên quan			
	Nguyễn Kim Anh	Em Trai	46.299	0,77%



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Quan hệ	Số CP sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP cuối kỳ
	Phạm Thị Thanh Thùy	Vợ	93.466	1,55%
3	Nguyễn Văn Hoàn	TV HĐQT	59.867	1,00%
	Người có liên quan			
4	Đỗ Trường Giang	TV HĐQT	44.226	0,74%
	Người có liên quan			
5	Vũ Hồng Quảng	TV HĐQT	11.774	0,20%
	Người có liên quan			
6	Vũ Thị Thơm	Trưởng BKS	56.996	0,95%
	Người có liên quan			
7	Dương Thị Huế	TV BKS	0	0,00%
	Người có liên quan			
8	Phan Ngọc Tân	TV BSK	32.565	0,54%
	Người có liên quan			
	Nguyễn Thị Ngọc	Mẹ	7.840	0,13%
9	Nguyễn Tường Huy	Phó Tổng giám đốc	284.354	4,73%
	Người có liên quan			
10	Hoàng Trung Hiếu	Kế toán trưởng	0	0,00%
	Người có liên quan			



Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng ...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Tường Huy	Người nội bộ			284.354	4,73%	Mua cổ phần

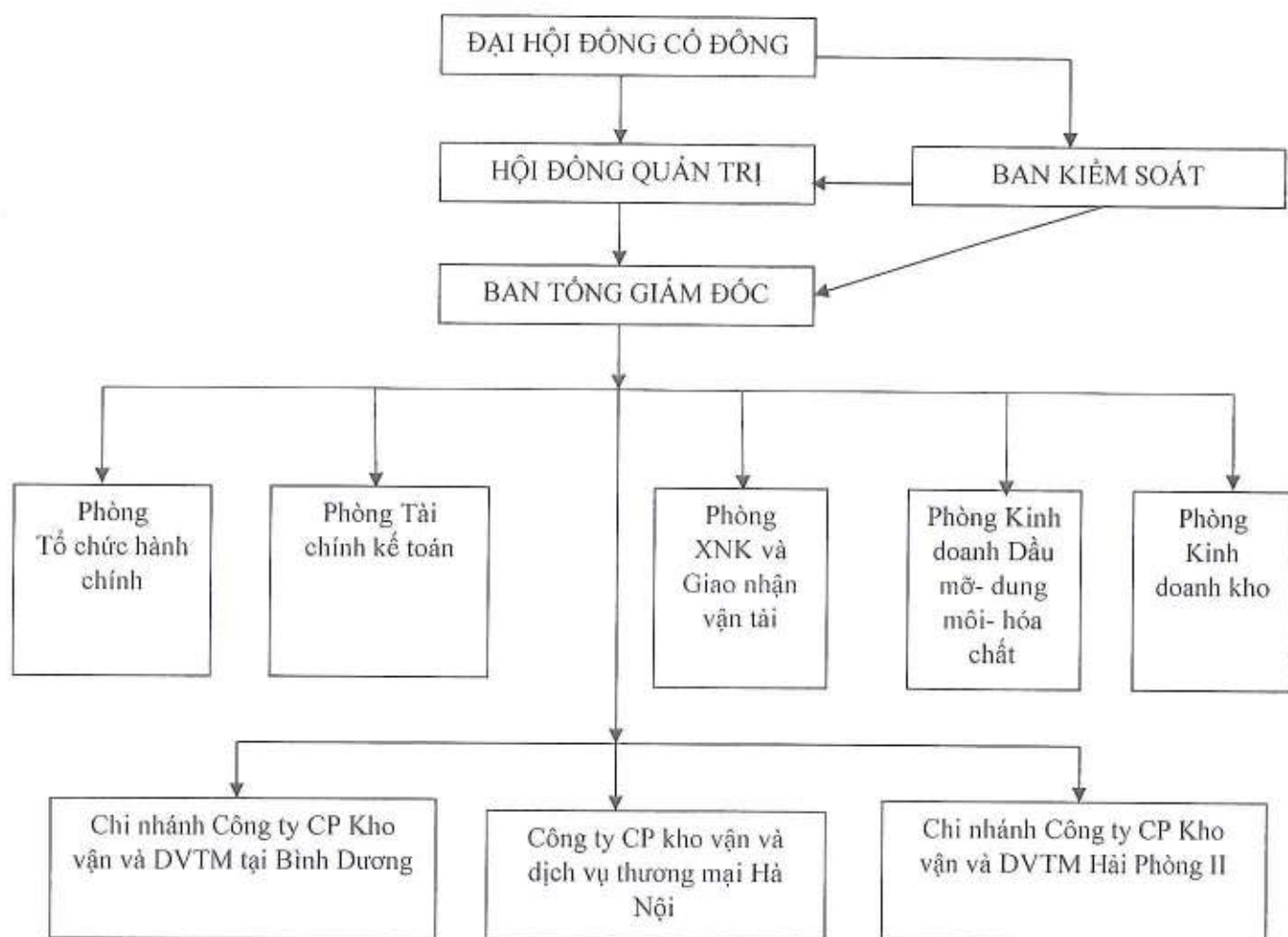
Các giao dịch khác: Không có

Giao dịch của cổ đông lớn

Các giao dịch khác: không có

Các vấn đề khác cần lưu ý: không có

6. Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý



MÔI TRƯỜNG KINH DOANH 2025

Năm 2025, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty mẹ là cho thuê kho và văn phòng chịu nhiều tác động đan xen:

1. Thuận lợi:

- Các hợp đồng cho thuê văn phòng dài hạn vẫn được duy trì ổn định, mang lại dòng tiền đều đặn.
- Vị trí các mặt bằng kho bãi và văn phòng của Công ty (điển hình như tại 375 Minh Khai) vẫn có sức hút lớn đối với khách hàng nội đô.
- Đặc biệt, là vào cuối năm 2025 và đầu năm 2026, Công ty đã nhận được quyết định cho thuê đất và sổ đỏ điểm đất 20 Mạc Thị Bưởi thời hạn đến năm 2073, đã tạo nền tảng vững chắc để triển khai xây dựng Dự án.

2. Khó khăn:

- Làn sóng thu hẹp sản xuất của một số doanh nghiệp khiến tỷ lệ lấp đầy tại một số cụm kho bãi gặp áp lực.
- Chi phí nâng cấp, duy tu và đảm bảo các tiêu chuẩn khắt khe mới về Phòng cháy chữa cháy (PCCC) làm tăng đáng kể chi phí vận hành thường xuyên.

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Phần 1. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Kết quả thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2025:

(Đơn vị: triệu Vnd)

STT	Chỉ tiêu	Kế Hoạch ĐHĐCĐ Năm 2025		Thực hiện 2025		Tỷ lệ hoàn thành (%)	
		Số liệu hợp nhất	Số liệu riêng Công ty mẹ	Số liệu hợp nhất	Số liệu riêng Công ty mẹ	Số liệu hợp nhất	Số liệu riêng Công ty mẹ
1	Doanh thu	150.000	13.500	158.401	15.739	105,60	116,59
2	Lợi nhận trước thuế	3.375	2.200	7.268	5.568	215,35	253,09
3	Cổ tức	4,5%		Dự kiến 0%			

2. Đánh giá hoạt động kinh doanh cốt lõi:

Năm 2025, Công ty ghi nhận Tổng Lợi nhuận trước thuế đạt 5,56 tỷ đồng, hoàn thành 252% kế hoạch. Để Quý Cổ đông thấy rõ, Ban Giám đốc xin bóc tách cơ cấu lợi nhuận này thành 2 nguồn độc lập:

- Nguồn 1 - Lợi nhuận từ kinh doanh cho thuê kho bãi, văn phòng: Đạt ~4,66 tỷ đồng (chiếm 84% tổng lợi nhuận).
- Nguồn 2 - Lợi nhuận từ công ty con nộp về: Đạt 902,4 triệu đồng (chiếm 16% tổng lợi nhuận). Với khoản vốn góp 11,28 tỷ đồng vào Công ty con, mức cổ tức trên tương đương 8% cho thấy quyết định đầu tư đang đi đúng hướng.

3. Đánh giá hoạt động kinh doanh các chi nhánh trực thuộc:

Trong năm 2025, 02 Chi nhánh trực thuộc đang bộc lộ điểm yếu:

- Chi nhánh Hải Phòng: Doanh thu thấp (924,8 triệu đồng), biên lợi nhuận mỏng và gánh nặng định phí quản lý cao đã dẫn đến lỗ trước thuế hơn 113 triệu đồng.
- Chi nhánh Bình Dương: Đã đóng băng hoạt động, không phát sinh doanh thu nhưng vẫn tiềm ẩn chi phí duy trì pháp nhân.

4. Ghi chú về Báo cáo Kiểm toán độc lập:

Đối với “vấn đề cần nhấn mạnh” của Đơn vị Kiểm toán độc lập (AASC) về khoản phân phối lợi nhuận vượt năm 2024 và 2023 do nguyên nhân khách quan từ việc Cơ quan Thuế điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất tại 20 Mạc Thị Bưởi: Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo chi tiết sự việc lên Hội đồng Quản trị.

HDQT sẽ đệ trình một Tờ trình riêng để xin ý kiến Quý Cổ đông phê chuẩn phương án xử lý, đảm bảo tính tuân thủ và minh bạch tuyệt đối.

5. Tình hình triển khai Dự án 20 Mạc Thị Bưởi

Năm 2025 là một năm bản lề đối với dự án "Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm" tại số 20 Mạc Thị Bưởi. Mặc dù đối mặt với nhiều rào cản kỹ thuật và thay đổi quy định pháp luật, Ban điều hành đã quyết liệt bám sát và đạt được những bước tiến pháp lý mang tính quyết định:

- Pháp lý đất đai:

+ Ngày 23/12/2025, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6386/QĐ-UBND cho phép Công ty tiếp tục thuê toàn bộ diện tích 2.836,1 m² tại số 20 Mạc Thị Bưởi để thực hiện dự án.

+ Mới đây nhất, ngày 13/02/2026, Công ty đã chính thức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ). Thời hạn sử dụng đất được kéo dài ổn định đến ngày 14/06/2073. Sự kiện này chính thức khép lại những rủi ro về thu hồi đất và tạo nền tảng vững chắc để Công ty triển khai xây dựng, huy động vốn.

- Quy hoạch & Kiến trúc: Đã chính thức được phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (tháng 02/2025).

- Thiết kế cơ sở: Đã được Sở Xây dựng Hà Nội ra Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tháng 12/2025).



- Hiện tại, dự án đã cơ bản hoàn thiện Thiết kế Bản vẽ thi công, có kết quả thẩm tra PCCC là đủ điều kiện khởi công.

Phần 2. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

1. Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2026

(Đơn vị: triệu Vnd)

STT	Chỉ tiêu riêng Cty mẹ	Giá trị
1	Doanh thu	10.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	500.000.000
3	Tỷ lệ chia cổ tức	0

2. Giải trình về việc xây dựng kế hoạch năm 2026

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo rõ, đây là sự sụt giảm mang tính “chủ động” và là bước lùi chiến lược thiết yếu cho năm bản lề 2026, xuất phát từ 02 nguyên nhân trọng yếu:

Thứ nhất sụt giảm doanh thu: Công ty sẽ chính thức ngừng khai thác kinh doanh cho thuê tại mặt bằng 20 Mạc Thị Bưởi để bàn giao mặt bằng phục vụ công tác thi công Dự án. Việc mất đi nguồn doanh thu tại điểm đất này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tổng doanh thu năm.

Thứ hai phát sinh chi phí tài chính: Để đảm bảo nguồn lực triển khai dự án trọng điểm 20 Mạc Thị Bưởi, Công ty sẽ phát sinh các nghiệp vụ huy động vốn, vay vốn. Điều này dẫn đến việc phát sinh chi phí lãi vay, trực tiếp làm giảm lợi nhuận.

3. Nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm cho năm 2026

- Công tác đầu tư và phát triển dự án: Dồn toàn lực hoàn thiện các thủ tục để đủ điều kiện và sẵn sàng khởi công dự án 20 Mạc Thị Bưởi. Xác định đây là dự án quyết định tầm vóc và quy mô tài sản của Công ty.

- Xử lý triệt để các đơn vị yếu kém:

Với chi nhánh Bình Dương: Giao Ban điều hành tiến hành các thủ tục pháp lý để chấm dứt hoạt động, giải thể, giảm thiểu rủi ro phát sinh khi duy trì tư cách pháp nhân.

Với chi nhánh Hải Phòng: Đặt mốc thời gian đến hết Quý II/2026, nếu Ban lãnh đạo Chi nhánh không có phương án kinh doanh đạt điểm hòa vốn, HĐQT sẽ tiến hành phương án sáp nhập hoạt động về Văn phòng Hà Nội và thanh lý tài sản để bảo toàn vốn.

Với Công ty con (Kho vận & DVTM Hà Nội): Yêu cầu chuyển dịch chiến lược “từ quy mô sang hiệu quả”. Giao nhiệm vụ Ban lãnh đạo công ty con nâng tỷ lệ chi trả cổ tức nộp về Công ty mẹ lên mức 10% - 12%.

- Công tác quản lý và khai thác tài sản:

Rà soát toàn bộ các hợp đồng cho thuê sắp hết hạn để đàm phán gia hạn với mức giá cập nhật theo biến động của thị trường.

Lập ngân sách và hoàn thiện dứt điểm công tác nâng cấp hệ thống PCCC tại các kho bãi cũ.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Phần 1. Đánh giá tình hình hoạt động của công ty năm 2025

1. Tổng quan

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đối mặt với nhiều khó khăn do làn sóng thu hẹp sản xuất của một số doanh nghiệp làm ảnh hưởng đến tỷ lệ lấp đầy tại một số cụm kho bãi. Bên cạnh đó, các yêu cầu khắt khe mới về tuân thủ tiêu chuẩn Phòng cháy chữa cháy (PCCC) đã làm tăng đáng kể chi phí vận hành thường xuyên.

Tuy nhiên, dưới sự định hướng sát sao của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và sự điều hành quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã tập trung giữ ổn định khách hàng hiện có, kiểm soát cực kỳ hiệu quả giá vốn để lành mạnh tình hình tài chính.

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao

a) Về kế hoạch kinh doanh được giao:

Công ty đã có một năm bứt phá mạnh mẽ về hiệu quả sinh lời, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu cốt lõi mà ĐHĐCĐ năm 2025 đã giao phó.

- Tổng doanh thu hợp nhất: Đạt 158,67 tỷ đồng, duy trì được sự ổn định quy mô thị trường trong bối cảnh khó khăn chung.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: Đạt 7,26 tỷ đồng, tăng trưởng 136,8% so với năm 2024.
- Hoạt động kinh doanh cốt lõi - cho thuê kho bãi, văn phòng tại Công ty mẹ: ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng. Doanh thu Công ty mẹ đạt 15,73 tỷ đồng (vượt 16,6% kế hoạch); Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 5,56 tỷ đồng (đạt 252% kế hoạch). Cơ cấu tài chính duy trì ở mức an toàn cao, hệ số nợ thấp.
- Công ty con hoạt động có lãi và đã nộp cổ tức về Công ty mẹ đúng cam kết (tương đương tỷ suất 8% trên vốn góp).
- Về cổ tức năm 2025: HĐQT trình Đại hội chấp thuận phương án giữ lại toàn bộ lợi nhuận và không thực hiện chi trả cổ tức. Thay vì mục tiêu phân phối lợi nhuận ngắn hạn, HĐQT xác định ưu tiên hàng đầu là tập trung mọi nguồn lực tài chính tích lũy để dồn lực cho việc khởi công Dự án trọng điểm tại 20 Mạc Thị Bưởi. Đây là quyết định chiến lược nhằm kiến thiết tài sản cốt lõi, tạo bước ngoặt về giá trị doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích tăng trưởng bền vững nhất cho Quý Cổ đông trong tương lai.

b) Về công tác Đầu tư và Phát triển dự án 20 Mạc Thị Bưởi:

Được ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo Ban điều hành bám sát các cơ quan ban ngành, Công ty đã hoàn thành các mốc pháp lý then chốt:

- Đã được UBND Quận Hai Bà Trưng phê duyệt Quy hoạch 1/500 (tháng 02/2025).
- Đã được Sở Xây dựng thẩm định Thiết kế cơ sở (tháng 12/2025).
- Đã nhận được Quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố và chính thức được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) vào tháng 02/2026 với thời hạn đến năm 2073.

II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH:



1. Công tác chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát hoạt động của Ban điều hành:

HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ các Báo cáo tình hình quản trị gửi UBCK và các Sở, đồng thời đăng công khai trên Website của Công ty, qua đó nâng cao tính minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

Trong năm 2025, HĐQT luôn giám sát chặt chẽ, đôn đốc và định hướng cho Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và theo chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty, các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và các Quy chế quản lý nội bộ công ty. Những vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành thuộc thẩm quyền của HĐQT đều được báo cáo, phân tích và giải quyết kịp thời.

HĐQT đã chỉ đạo và theo sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT. Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành luôn đảm bảo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo hài hòa lợi ích Công ty, lợi ích Nhà nước, lợi ích của cổ đông và đảm bảo chế độ, chính sách, quyền lợi của người lao động. Đồng thời, luôn công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra.

HĐQT giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện theo từng kỳ sản xuất để đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Ban Điều hành và cán bộ chủ chốt đã thực hiện đúng và đầy đủ trong phạm vi quyền hạn của mình.

HĐQT luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế trong mọi hoạt động của Công ty.

HĐQT giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua sự phối hợp với Ban kiểm soát kiểm tra, đánh giá các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và của Công ty kiểm toán độc lập.

2. Các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (Báo cáo năm)

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ để đánh giá và ban hành các quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	13/NQ-ĐHĐCĐ	25/04/2025	1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, Báo cáo SXKD năm 2024 & Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. 2. Thông qua báo cáo của HĐQT về công tác quản trị công ty năm 2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			3. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng giám đốc. 4. Thông qua báo cáo Ban kiểm soát Công ty thẩm định về công tác quản lý điều hành công ty của HĐQT và TGD. 5. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 6. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2024 và mức chi trả cổ tức năm 2025 7. Thông qua tờ trình số về kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025. 8. Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và BKS năm 2025 9. Thông qua tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. 10. Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội.
2	51/NQ-ĐHĐCĐ	10/01/2026	1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên BKS và Bầu bổ sung Thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028 2. Thông qua chủ trương Triển khai Dự án đầu tư, Phê duyệt tổng mức đầu tư của Dự án, Phê duyệt phương án Vốn chủ sở hữu, Phê duyệt chủ trương huy động vốn; về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư, ủy quyền cho HĐQT 3. Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội.

3. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

Năm 2026 được HĐQT xác định là năm bản lề - chuyển mình kiến thiết. Kế hoạch kinh doanh năm 2026 được xây dựng ở mức độ khiêm tốn hơn so với thực hiện 2025 do Công ty sẽ chủ động ngừng khai thác mặt bằng 20 Mạc Thị Bưởi để phục vụ thi công, đồng thời phát sinh chi phí tài chính để huy động vốn cho dự án.

Trên cơ sở đó, HĐQT định hướng các hoạt động trọng tâm như sau:

- Về dự án 20 Mạc Thị Bưởi: Chỉ đạo Ban điều hành hoàn tất thủ tục pháp lý, xây dựng phương án huy động vốn an toàn, hiệu quả để chính thức khởi công dự án trong năm 2026.
- Về tái cấu trúc bộ máy: Rà soát và cương quyết tái cấu trúc các đơn vị kém hiệu quả. HĐQT sẽ xem xét giải thể Chi nhánh Bình Dương để giảm thiểu rủi ro phát sinh; xem xét phương án sáp nhập Chi nhánh Hải Phòng nếu không đạt điểm hòa vốn trong Quý II/2026.
- Về công tác tái cơ cấu và thoái vốn Công ty con: Nhằm tập trung tối đa nguồn lực tài chính cho dự án trọng điểm tại 20 Mạc Thị Bưởi, HĐQT định hướng triển khai chủ trương thoái một phần hoặc toàn bộ vốn góp của Công ty mẹ tại Công ty Kho vận và Dịch vụ thương mại Hà Nội (Công ty con). Việc thoái vốn sẽ được thực hiện theo lộ trình chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và tối ưu hóa lợi ích cho các cổ đông.

Trong giai đoạn chờ hoàn tất các thủ tục thoái vốn, tiếp tục giao Người đại diện vốn chỉ đạo Ban điều hành Công ty con hành hoàn chỉ tiêu nộp cổ tức về Công ty mẹ kỳ 2026 đạt 10% - 12%.

- Về quản trị rủi ro: Nâng cấp hệ thống PCCC tại các cơ sở hiện hữu để đảm bảo tuân thủ quy định Nhà nước; tiếp tục duy trì chính sách tài chính thận trọng, bảo vệ an toàn dòng tiền.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Phần 1. Hoạt động của BKS trong năm 2025:

Năm hoạt động 2025 thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định tại luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 6 tháng, 9 tháng, và một năm dưới hình thức tập trung, có đầy đủ các thành viên tham dự, ghi biên bản và đều có kiến nghị gửi đến HĐQT và TGD để tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công Ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT. Việc chấp hành các quy định của pháp luật, của điều lệ Công Ty về hoạt động SXKD.
- Kiểm tra tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính năm; báo cáo hoạt động của BKS tại cuộc họp thường niên của ĐHĐCĐ hàng năm.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc trong hoạt động kiểm tra giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ. BKS luôn duy trì mối quan hệ công tác trên nguyên tắc vì lợi ích của Công Ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, luật DN và điều lệ Công Ty. HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban nghiệp vụ, đơn vị trực thuộc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công Ty. Trong năm 2025, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu, khiếu nại nào của cổ đông.



Các thành viên BKS được Công Ty trả đầy đủ thù lao từng tháng được ĐHCĐ Công Ty thông qua ngày 25/4/2025. Cụ thể: Trưởng BKS nhận 2 triệu đ/tháng, thành viên BKS nhận 1 triệu/tháng. Chi phí hợp BKS thường kỳ được Công Ty thanh toán đầy đủ.

Phần 2. Kết quả hoạt động của ban kiểm soát năm 2025

1. Đánh giá tình hình thực hiện NQ ĐHCĐ năm 2025

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chính:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2025		Thực hiện 2024	Tỷ lệ	
			NQ ĐHCĐ	TH		TH/NQ ĐHCĐ	TH 2025/ 2024
1	Tổng DT bán hàng & CC dịch vụ	Triệu	150.000	158.401	160.728	105,6%	99%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu	3.375	7.268,9	3.065,9	215,4%	237,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu		5.825,1	2.262,9		257,4%

Chỉ tiêu DT và lợi nhuận năm 2025 đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành vượt mức so với NQ mà ĐHCĐ đã đề ra tại ĐHCĐ ngày 25/04/2025. Nguyên nhân:

- Năm 2025 do chính sách nhà nước CTY được giảm tiền thuê đất toàn bộ các khu vực đất mà CTY đang sử dụng, số tiền giảm: 1.400.349.725đ
- Dự án tại 20 MTB được cấp phép XD ngày 10/02/2025 nên phần lớn tiền thuê đất tại đây không phải hạch toán vào chi phí năm 2025: 915.406.032đ
- Doanh thu cho thuê tại 375 Minh Khai tăng do CTY đã khai thác cho thuê được hết các tầng của tòa nhà.

2. Đánh giá công tác quản lý điều hành

2.1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị

HĐQT đã tiến hành họp thường kỳ, bám sát hoạt động thực tế của Công Ty, đưa ra các quyết định kịp thời, phù hợp. Định hướng và hỗ trợ Ban điều hành triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và xử lý các tồn tại vướng mắc trong hoạt động KD.

Trong quá trình hoạt động, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát BDH triển khai thực hiện nghiêm túc NQ ĐHCĐTN năm 2025, điều lệ, và các quy chế, quy định của Công Ty.

Các thành viên HĐQT đều được thông tin đầy đủ, kịp thời các hoạt động của CTY.

HĐQT hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định của điều lệ và qui chế hoạt động của HĐQT Công Ty CP Kho vận & DVTM.



Ban hành nghị quyết, quyết nghị theo đúng thẩm quyền được quy định tại điều lệ của Công Ty. Các NQ và quyết nghị của HĐQT chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Vv tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Vv CTY CP KV&DVTM Hà Nội trả cổ tức cho CTY Mẹ năm 2024.
- Vv lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025, vv phát hành bảo lãnh tại NH MBV- CN Hà nội.
- Vv miễn nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Trương Văn Đại, miễn nhiệm thành viên BKS đối với Ông Hà Quang Tuấn
- Chủ trương triển khai dự án tại 20 MTB, mức đầu tư, phương án góp vốn, chủ trương huy động vốn.
- Vv tổ chức ĐHCĐ bất thường ngày 10/1/2026.

HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty và nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tốt chức năng quản trị, đảm bảo vai trò định hướng phát triển cho Công Ty. Các nội dung cuộc họp của HĐQT được thể hiện đầy đủ trong biên bản các cuộc họp.

2.2. Công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc (BTGD)

BTGD Công Ty chỉ có một thành viên là TGD, TGD CTY chưa thể hiện tốt vai trò là người đứng đầu BDH, mọi hoạt động của CTY đều do Chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật điều hành, đây cũng là điểm yếu trong quản lý điều hành CTY.

Ngày 09/09/2025, HĐQT đã miễn nhiệm chức danh TGD đối với Ông Trương Văn Đại.

Ngày 09/12/2025, HĐQT đã bổ nhiệm Ông: Nguyễn tường Huy giữ chức danh phó TGD CTY.

Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, TGD trong năm 2025 về các mặt của Công Ty, trong đó nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2026.

Phần 3. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh năm 2025

(Đơn vị: VNĐ)

1. Một số chỉ tiêu SXKD chính thực hiện năm 2025

Tổng doanh thu bán hàng CCDV, DT từ hoạt động tài chính.	159.761.310.993
Tổng chi phí	152.648.887.622
Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	7.112.423.370
Lợi nhuận từ thu nhập khác	156.547.940
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.268.971.310
Lợi nhuận sau thuế	5.825.141.969



Lợi nhuận sau thuế của CĐ CTY Mẹ	4.377.180.402
Lợi nhuận sau thuế của CĐ ko kiểm soát	1.447.961.567
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	728

2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025:

2.1. Về thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính

Ban kiểm soát thống nhất các nội dung báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công Ty đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Kết quả kiểm toán đã được xác nhận theo B/C quyết toán số: 250326.070/BCTC.FIS2 ngày 25 tháng 03 năm 2025. Ý kiến của kiểm toán viên độc lập về B/C tài chính hợp nhất năm 2025 của CTY là ý kiến chấp nhận toàn phần. BCTC hợp nhất đã phản ánh hợp lý, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTY tại thời điểm 31/12/2025 cũng như kết quả HĐKD, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực và 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.

Tuy nhiên CTY TNHH Hãng Kiểm toán AASC cũng lưu ý hai thuyết minh trên báo cáo:

- Công ty chưa thực hiện trình ý kiến ĐHĐCĐ để đưa ra p/a xử lý khoản lợi nhuận đã phân phối quá do việc điều chỉnh hồi tố tăng thuế đất tại 20 MTB theo hướng dẫn của TC thuế, số tiền: 380.000.000đ sau thuế.

- CTY đã phân phối lợi nhuận năm 2024 vượt quá số tiền: 905.414.948đ so với lợi nhuận chi trả cổ tức theo NQ của ĐHĐCĐ thường niên số 13/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025.

Hai vấn đề này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của đơn vị kiểm toán.

Tại ĐHĐCĐ này, BKS đề nghị HĐQT lấy ý kiến cổ đông xử lý luôn nội dung mà đơn vị kiểm toán đã nêu trên.

2.2. Tình hình tài chính của Công Ty tại thời điểm 31/12/2025

Chỉ tiêu	Tiền (VNĐ)
I - Tài sản ngắn hạn	74.965.474.276
II - Tài sản dài hạn	40.933.875.546
Tổng tài sản	115.899.349.822
I - Nợ phải trả	41.998.378.737
II - Vốn chủ sở hữu	73.900.971.085
Tổng nguồn vốn	115.899.349.822

Trong đó: Vốn đầu tư chủ sở hữu: 60.119.320.000, Cổ đông (100%); 60.119.320.000.

Dự án 20 Mạc Thị Bưởi chưa triển khai, đã được sở xây dựng thẩm định quy hoạch mặt bằng và cấp phép xây dựng ngày 10/02/2025. Năm 2025 vẫn tiếp tục kinh doanh kho, nhưng các chủ hàng thuê kho nhất là các kho lớn đã rải rác trả lại kho cho CTY. Sang năm 2026 chỉ còn lại rất ít các kho nhỏ vẫn còn khách thuê. Nếu dự án chưa triển khai được vì nhiều lý do, mà kho lại để trống, việc này sẽ làm mất nguồn thu rất lớn cho năm 2026 của CTY.

Về công nợ: CTY vẫn chưa thu hồi hết số nợ của CTY CPTM An Việt Nam, hiện CTY này còn nợ: 4.852.307.917đ (đã tính lãi), cả năm chỉ thu nợ CTY này được 3 tỷ.

Năm hoạt động 2025, Công Ty CP kho vận & DVTM đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước, vốn đầu tư của các cổ đông được bảo toàn.

Để tiếp tục phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, điều hành Công Ty, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:

- Dự án 20 MTB chưa triển khai được, HĐQT cùng BDH tìm mọi biện pháp khai thác nhằm tìm kiếm thêm nguồn thu tại đây.
- HĐQT cùng BDH cần đốc thúc việc thu hồi nhanh công nợ của CTY CPTM An Việt Nam, khi CTY vẫn phải vay CTY Hà nội trả lãi để phục vụ cho SXKD của CTY, việc để khoản nợ lớn như vậy rất không ổn, tiềm ẩn rủi ro cho CTY.
- Năm 2026, CTY mất nguồn thu kinh doanh kho tại 20 MTB, sẽ ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận năm và cổ tức của cổ đông, nên CTY tiếp tục tăng cường việc kiểm soát chi phí và tiết giảm chi phí tối đa các khoản chi tiêu, kiểm soát công nợ để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công Ty. Quản trị tốt dòng tiền để tiết kiệm tối đa chi phí tài chính.
- Tại cuộc họp BKS 6 tháng đầu năm 2025, biên bản số 08/KV-BKS, BKS đã đưa ra một số vấn đề bất hợp lý của CTY và đề nghị HĐQT xem xét, giải quyết. Tại ĐHCĐ này, BKS tiếp tục đề nghị HĐQT có hướng giải quyết cụ thể nhằm mục đích giảm chi phí tăng doanh thu, bù đắp cho việc mất nguồn thu kho tại 20 MTB.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty cổ phần Kho vận và DVTM là trở thành một trong những Công ty hàng đầu và chuyên nghiệp trong các lĩnh vực đầu tư, thương mại và dịch vụ, khẳng định được vị thế thị trường trong nước và quốc tế.

Dựa trên nguyên tắc phát triển An toàn - Linh hoạt - Hiệu quả, định hướng phát triển của chúng tôi gồm:

- Tận dụng triệt để mọi khả năng, thế mạnh của công ty cả về cơ sở vật chất, kinh nghiệm truyền thống, hàng hóa, lực lượng lao động, sự ủng hộ của các cổ đông để ổn định và không ngừng phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Về kinh doanh thương mại tạo mọi điều kiện tốt nhất để Ban điều hành triển khai các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh đã đề ra, đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội đầu tư và hợp tác kinh doanh trên nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn vốn của Công ty. Giữ vững sự uy tín và đáng tin cậy với khách hàng
- Mạnh dạn đầu tư kho bãi nhà xưởng hiện có, cơ sở vật chất để tăng cường tính chủ động trong việc mở rộng lĩnh vực, thị trường kinh doanh.
- Tiếp tục đổi mới hoàn thiện xây dựng các quy chế trong quản lý, điều hành, tạo môi trường công tâm minh bạch, người lao động phấn khởi tin tưởng, ủng hộ đội ngũ lãnh đạo, quản lý, xây dựng quy chế làm việc và thu nhập hợp lý, công bằng nhằm phát huy tối đa mọi khả năng, đóng góp của người lao động.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tạo niềm tin, sự đoàn kết cởi mở chia sẻ trong công việc, trong chỉ đạo lãnh đạo mọi hoạt động của Công ty. Xây dựng đội ngũ lãnh đạo quản lý có năng lực, phẩm chất tốt, tự tin, chủ động, linh hoạt sáng tạo trong công việc, đặt quyền lợi của công ty, của tập thể lên trên.
- Tiếp tục nâng cao đời sống và thu nhập cho người lao động, cải thiện môi trường làm việc để Vinatranco luôn là môi trường hấp dẫn và nâng cao sức lao động sáng tạo, cống hiến, gắn bó của người lao động với Công ty. Tạo điều kiện làm việc tốt nhất kết hợp với việc đào tạo nội bộ và bên ngoài để nâng cao kỹ năng làm việc và phát triển toàn diện mỗi cá nhân người lao động.



TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

1. Trách nhiệm xã hội

Công ty cổ phần Kho vận và DVTM xác định việc gắn liền hoạt động kinh doanh với các hoạt động xã hội là trách nhiệm, đạo đức và cũng là nền tảng văn hóa của Công ty.

Công ty cổ phần Kho vận và DVTM xác định chiến lược phát triển dựa trên nền tảng kiến thức chuyên môn và năng lực của đội ngũ cán bộ. Vì vậy, Công ty không ngừng tăng cường công tác đào tạo, phát triển và nâng cao kỹ năng, kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ cho nhân viên, đồng thời chú trọng đầu tư chăm lo sức khỏe, đời sống vật chất và tinh thần để tạo động lực và cơ hội cho nhân viên phát huy hết khả năng, phát triển bản thân và cống hiến cho Công ty.

2. Trách nhiệm cộng đồng

Chúng tôi nhận thức rõ trách nhiệm của mình trong việc tham gia đóng góp để xây dựng và phát triển môi trường con người và xã hội Việt Nam. Các hoạt động thiện nguyện, chia sẻ, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn, kém may mắn trong xã hội, đã trở thành nét đẹp văn hóa của Công ty trong những năm qua.

CÔNG TY CP KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Xuân

