

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

**MỤC LỤC**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### CÔNG TY

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

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

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

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

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

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

##### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

##### BAN KIỂM SOÁT

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

##### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



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

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

Số: 69/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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



A large, stylized handwritten signature in blue ink.

---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

---

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

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



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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Người lập biểu



Hoàng Thị Hương

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Hương

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

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	13.577.295.311	13.001.183.073
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	<b>10</b>		<b>13.577.295.311</b>	<b>13.001.183.073</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	10.348.547.387	7.311.233.071
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>3.228.747.924</b>	<b>5.689.950.002</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	27.649.942.425	11.745.278.914
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.359.183.255	(2.202.549.312)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		172.447.794	21.129.153
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.940.200.012	3.342.383.101
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>24.579.307.082</b>	<b>16.295.395.127</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	225.458.577	107.365.548
12. Chi phí khác	32	6.6	10.317.786	1.578.361
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.6</b>	<b>215.140.791</b>	<b>105.787.187</b>
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>24.794.447.873</b>	<b>16.401.182.314</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.808.054.986	1.777.308.458
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	(84.993.778)	(49.579.704)
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>22.071.386.665</b>	<b>14.673.453.560</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Hương

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

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Hương

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG***(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)***(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

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

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Hương



Hoàng Thị Hương



Trần Đoàn Viện

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

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

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

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

Mã cổ phiếu: HMMH.

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

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

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

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

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán**

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

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

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán****Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp theo)*****Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng***

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cho thuê hoạt động**

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

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

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

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

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

**Chi phí sửa chữa tài sản**

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

**Công cụ, dụng cụ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

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

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

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Chứng khoán kinh doanh

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

- (i) Tại ngày 31/12/2025, giá trị hợp lý của các cổ phiếu này được xác định bằng số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nơi các cổ phiếu này niêm yết hoặc đăng ký giao dịch.
- (ii) Công ty đã thế chấp 1.300.000 cổ phiếu PVP làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ký quỹ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI, chi tiết tại Thuyết minh số 5.15.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

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

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

**5.5 Phải thu khác**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.6 Chi phí trả trước**

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

**5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

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

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

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

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

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

**5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

**5.14 Phải trả ngắn hạn khác**

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

Trong đó,

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

474.784

-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

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

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

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

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

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

- (i) Hợp đồng cấp tín dụng số PDL20231129632/HDTD ngày 14/7/2023, Phụ lục Hợp đồng số PDL20231129632/HDTD/PL3267527 ngày 04/7/2025, các điều khoản về việc cấp tín dụng cho Công ty như sau:
- Hạn mức tín dụng : 4.100.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay là 2.100.000.000 VND;
  - Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng : 12 tháng, kể từ ngày 04/7/2025 đến hết ngày 04/7/2026;
  - Mục đích cho vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - Lãi suất cho vay : xác định theo từng lần giải ngân;
  - Biện pháp đảm bảo : Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Công ty, bao gồm sổ tiết kiệm trị giá 1.000.000.000 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

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

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

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương ứng với 900.804.000 VND;
- Trích lập quỹ khen thưởng hoạt động của hội đồng quản trị: 5% lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương ứng với 540.482.000 VND.
- Chia cổ tức: 10% trên vốn điều lệ, tương ứng với 13.199.847.000 VND.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**d. Cổ phiếu**

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

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**Tầng 17, tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ,  
Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

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

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

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

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

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

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

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

**6.2 Giá vốn hàng bán**

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

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

Trong đó,

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

5.843.890.000

7.824.064.403

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

**6.4 Chi phí tài chính**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**6.6 Lợi nhuận khác**

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

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

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

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Các cam kết****a. Cam kết góp vốn**

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

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

**b. Cam kết cho thuê hoạt động**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)*****Thù lao của từng thành viên Ban Kiểm soát***

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****b. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b><u>Mua hàng</u></b>			<b>198.496.961</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh	Công ty con	Dịch vụ kho bãi	98.496.961	-
Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát	Công ty con	Thuê hội trường	100.000.000	-
<b><u>Doanh thu hoạt động tài chính</u></b>			<b>5.843.890.000</b>	<b>7.824.064.403</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh	Công ty con	Lợi nhuận được chia	2.079.000.000	7.061.127.667
Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát	Công ty con	Lợi nhuận được chia	2.845.626.000	762.936.736
Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh	Công ty con	Lợi nhuận được chia	919.264.000	-
<b><u>Giao dịch khác</u></b>				
Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát	Công ty con	Chi thường và các khoản phúc	-	30.000.000
Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh	Công ty con	Chi thường và các khoản phúc	30.000.000	15.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh	Công ty con	Chi thường và các khoản phúc	30.000.000	15.000.000
Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư	-	3.650.000.000
Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh	Tổ chức liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị	Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư	-	3.650.000.000

**c. Số dư với các bên liên quan**

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

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

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

**7.3 Thông tin so sánh**

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

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

**Người lập biểu**



**Hoàng Thị Hương**

**Kế toán trưởng**



**Hoàng Thị Hương**



**Lòng Giám đốc**

**Trần Đoàn Viện**

