

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 41

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION. Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

BAN KIỂM SOÁT

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

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: 70/2026/BCKTHN-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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hải Minh, được lập ngày 04/02/2026, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về hệ thống 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Lê Thanh Tùng Lâm.

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		167.461.296.264	111.604.969.771
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	32.354.441.022	28.591.896.238
1. Tiền	111		22.854.441.022	22.091.896.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.500.000.000	6.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		116.404.436.742	66.122.990.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	122.943.810.422	66.122.990.685
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5.2	(8.039.373.680)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.440.659.990	15.574.132.260
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	12.040.057.925	12.299.664.650
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	42.551.693	55.533.040
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	5.358.050.372	3.218.934.570
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	27.768.242	29.919.501
1. Hàng tồn kho	141		27.768.242	29.919.501
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.233.990.268	1.286.031.087
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.169.497.305	875.517.856
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	75.800.321
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	64.492.963	334.712.910
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		115.850.947.324	136.450.229.452
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.000.000	3.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	8.000.000	3.000.000
II. Tài sản cố định	220		87.954.830.429	88.252.025.138
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	68.999.955.368	68.780.364.305
- Nguyên giá	222		178.083.140.684	173.887.467.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.083.185.316)	(105.107.103.021)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	18.954.875.061	19.471.660.833
- Nguyên giá	228		24.121.532.693	24.058.532.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.166.657.632)	(4.586.871.860)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	22.930.768.512	23.355.737.400
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		661.487.074	3.485.561.150
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	661.487.074	3.485.561.150
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	17.984.255.882
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.3	-	20.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.3	-	(2.015.744.118)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.295.861.309	3.369.649.882
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	3.823.095.501	3.097.801.876
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	472.765.808	271.848.006
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		283.312.243.588	248.055.199.223

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		40.086.140.096	28.847.219.999
I. Nợ ngắn hạn	310		39.932.806.735	28.847.219.999
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	4.940.873.784	8.540.814.575
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		165.054.343	165.770.315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	3.575.699.684	2.956.946.806
4. Phải trả người lao động	314		5.439.032.643	4.557.666.763
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	317.684.928	332.894.807
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	97.272.700	57.272.724
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	12.794.969.187	9.460.933.596
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	10.504.010.898	2.057.997.845
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.098.208.568	716.922.568
II. Nợ dài hạn	330		153.333.361	-
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	153.333.361	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		243.226.103.492	219.207.979.224
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	243.226.103.492	219.207.979.224
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		6.746.673.776	6.746.673.776
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89.783.741.382	77.513.078.144
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		62.871.466.688	59.497.006.030
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.912.274.694	18.016.072.114
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.461.343.433	1.450.361.733
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		283.312.243.588	248.055.199.223

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

Người lập biểu

Hoàng Thị Hương

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hương

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	121.756.054.171	107.881.252.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		121.756.054.171	107.881.252.448
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	101.615.452.574	87.112.460.338
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		20.140.601.597	20.768.792.110
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	26.694.795.967	11.119.973.618
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.474.093.340	4.524.049.311
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		172.447.794	21.129.153
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	9.020.597.729	7.138.189.787
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		30.340.706.495	20.226.526.630
12. Thu nhập khác	31	6.6	608.142.577	737.309.986
13. Chi phí khác	32	6.6	56.812.003	185.334.991
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	551.330.574	551.974.995
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		30.892.037.069	20.778.501.625
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	4.075.802.933	3.514.289.589
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	(200.917.802)	(850.227.445)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		27.017.151.938	18.114.439.481
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		26.912.274.694	18.016.072.114
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		104.877.244	98.367.367
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	2.050	1.290

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

Người lập biểu

Hoàng Thị Hương

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hương

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		30.892.037.069	20.778.501.625
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		7.404.898.860	7.510.012.002
- Các khoản dự phòng	03		6.023.629.562	(1.478.731.900)
- 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		(15.747.287.899)	(1.575.908.785)
- Chi phí lãi vay	06		172.447.794	21.129.153
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		28.742.267.065	25.287.681.883
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.523.511.824)	6.064.582.487
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.151.259	(22.858.621)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.262.371.751	1.209.424.432
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.019.273.074)	(330.988.598)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(56.820.819.737)	(64.825.883.354)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(152.832.482)	(21.129.153)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.052.845.193)	(1.821.376.239)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(60.000.000)	(75.660.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(30.622.492.235)	(34.536.207.163)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.810.337.249)	(1.627.747.018)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		539.772.728	1.285.521.792
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	23.800.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		30.000.000.000	7.300.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.258.237.707	1.182.081.882
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		27.487.673.186	31.939.856.656

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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		(13.285.128.550)	(25.781.496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.897.363.833	2.032.216.349
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		3.762.544.784	(564.134.158)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		28.591.896.238	29.155.499.604
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+61)	70	5.1	32.354.441.022	28.591.896.238

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 HỢP NHẤT

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

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

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: HAI MINH CORPORATION. Tên Công ty viết tắt: HAMI CORP.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 31/12/2025 là 132 người (tại ngày 31/12/2024 là 134 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, kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi, các dịch vụ về vận tải; kinh doanh bất động sản cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
1	Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát	Tầng 3, tòa nhà Hải Minh, Km105, đường bao Nguyễn Bình Khiêm, phường Đồng 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 Đồng 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 (i)	Tầng 3, tòa nhà Hải Minh, Km105, đường bao Nguyễn Bình Khiêm, phường Đồng Hải, Tp. Hải Phòng	Dịch vụ kho bãi, vận chuyển hàng hóa	100%	99,00%	99,00%

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

(ii) Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp là 99% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty con của Công ty, Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh, 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 hợp nhất

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 hợp nhất là có thể so sánh được.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 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.

3.2 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập từ Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương 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 3 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái trong kế toán*****Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm***

Các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Cụ thể:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì Công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các giao dịch nêu trên được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Khoản mục tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ: Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản giao dịch 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 ngoại tệ của ngân hàng Công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2025.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong đó, lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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.

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 HỢP NHẤT (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 hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	06 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	05 - 10

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 40 đến 43 năm.

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Số năm

Nhà

50

Công ty không tính khấu hao đối với Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng lâu dài.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê mặt bằng (nhà xưởng, kho bãi) để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

Cho thuê tài sản**Cho thuê hoạt động**

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hoặc được 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 hợp nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 hoặc các bên liên quan;
- 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 và các tổ chức tín dụng.

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, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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 hợp nhất khi phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ 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; 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 hàng bán và 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. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

- 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; hoàn nhập 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.

Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh

Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Hải Minh (“Công ty con”), một công ty con của Công ty, được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án Đầu tư Khu dịch vụ hậu cần sau Cảng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 02221000098 ngày 12/4/2017 do Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp với các ưu đãi cụ thể như sau:

- Áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ năm 2016 (từ năm 2016 đến hết năm 2030);
- Miễn thuế 04 năm kể từ năm 2017 (từ năm 2017 đến hết năm 2020);
- Giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến hết năm 2029).
- Năm 2025 là năm thứ 9, Công ty con được hưởng mức ưu đãi thuế TNDN là 10% và năm thứ 5 giảm 50% số thuế phải nộp đối với thu nhập tính thuế.

Ngoài các ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp nêu trên, 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 Công ty và các Công ty con khác 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Hải Minh) sau khi điều chỉnh phần trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo khu vực địa lý.

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	451.477.808	923.740.653
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.402.963.214	21.168.155.585
Các khoản tương đương tiền (i)	9.500.000.000	6.500.000.000
Tổng	32.354.441.022	28.591.896.238

- (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 3,2%/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 5.19.

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 (i)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
Tổng	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)				01/1/2025 (VND)			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị		Số lượng	Giá gốc	Giá trị	
			hợp lý (i)	Dự phòng			hợp lý (i)	Dự phòng
Cổ phiếu								
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ (Mã chứng khoán: PSP)	1.000.000	11.268.812.075	17.300.000.000	-	2.639.500	29.565.872.950	34.577.450.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Thái Bình Dương (Mã chứng khoán: PVP) (ii)	3.220.000	50.983.922.573	45.080.000.000	(5.903.922.573)	860.000	13.858.187.526	15.222.000.000	-
Công ty Cổ phần Lai đất và Vận tải Cảng Hải Phòng (Mã chứng khoán: TUG)	717.476	12.278.498.212	11.838.354.000	(440.144.212)	270.294	4.873.949.346	4.919.350.800	-
Tổng công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí (Mã chứng khoán: PVT)	1.289.000	25.321.512.513	23.717.600.000	(1.605.777.514)	370.000	10.205.326.582	10.249.000.000	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam (Mã chứng khoán: MSB)	-	-	-	-	78.700	891.571.856	916.855.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu (Mã chứng khoán: ACB)	-	-	-	-	200.000	4.973.937.000	5.160.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội (Mã chứng khoán MBB)	-	-	-	-	74.000	1.751.747.480	1.857.400.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (Mã chứng khoán: HAP)	2.230.500	15.599.027.153	16.304.955.000	(16.443.125)				
Cổ phiếu khác		7.492.037.896	7.481.500.000	(73.086.256)		2.397.945	1.779.350	-
Tổng		122.943.810.422	121.722.409.000	(8.039.373.680)		66.122.990.685	72.903.835.150	-

- (i) 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 tại thời điểm kết thúc năm tài chính.
- (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 5.19.

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tỷ lệ	31/12/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý			
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Đầu tư vào đơn vị khác			-	-	20.000.000.000	(2.015.744.118)	(2.015.744.118)	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh (i)			-	-	20.000.000.000	(i) (2.015.744.118)	(2.015.744.118)	
Tổng			-	-	20.000.000.000	(2.015.744.118)	(2.015.744.118)	

- (i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, 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.



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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Ô tô TOYOTA Việt Nam	157.484.238	1.671.425.750
Công ty TNHH Toàn Cầu Khải Minh	1.919.935.026	2.346.581.016
Công ty Cổ phần Kioway	17.172.000	178.632.000
Chi nhánh giao dịch Công ty TNHH Kintetsu World Express Việt Nam	1.539.947.160	576.913.640
Các đối tượng khác	8.405.519.501	7.526.112.244
Tổng	12.040.057.925	12.299.664.650
<i>Trong đó,</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>63.076.599</i>	<i>40.128.977</i>

5.5 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	9.551.693	55.533.040
Tổng	42.551.693	55.533.040

5.6 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	5.358.050.372	-	3.218.934.570	-
- Phải thu người lao động	836.245.515	-	1.092.934.628	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.500.000	-	-	-
- Phải thu khác	4.476.304.857	-	2.125.999.942	-
+ <i>Lãi dự thu của các khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền cho vay</i>	<i>16.794.520</i>	<i>-</i>	<i>11.915.070</i>	<i>-</i>
+ <i>Tổn thất do bão Yagi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>335.635.661</i>	<i>-</i>
+ <i>Các khoản khác (i)</i>	<i>4.459.510.337</i>	<i>-</i>	<i>1.778.449.211</i>	<i>-</i>
b) Dài hạn	8.000.000	-	3.000.000	-
Ký cược ký quỹ dài hạn	8.000.000	-	3.000.000	-
Tổng	5.366.050.372	-	3.221.934.570	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	27.768.242	-	29.919.501	-
Tổng	27.768.242	-	29.919.501	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	1.169.497.305	875.517.856
Chi phí công cụ, dụng cụ	304.288.299	190.500.818
Chi phí bảo hiểm, kiểm định	152.167.781	126.572.577
Chi phí sửa chữa tài sản	324.566.206	249.880.379
Chi phí chờ phân bổ đối với hoạt động cho thuê căn hộ	3.874.997	15.458.331
Chi phí trả trước khác	384.600.022	293.105.751
b) Dài hạn	3.823.095.501	3.097.801.876
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.998.185.568	1.687.914.721
Chi phí sửa chữa tài sản	1.458.932.682	1.231.209.202
Chi phí chờ phân bổ đối với hoạt động cho thuê căn hộ	-	76.205.720
Chi phí trả trước khác	365.977.251	102.472.233
Tổng	4.992.592.806	3.973.319.732

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/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.9 Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2025	111.824.737.789	1.434.826.595	52.813.249.520	5.400.653.422	2.414.000.000	173.887.467.326
Tăng trong năm	-	-	5.509.937.294	1.165.399.955	-	6.675.337.249
Mua trong năm	-	-	2.685.863.218	1.165.399.955	-	3.851.263.173
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.824.074.076	-	-	2.824.074.076
Giảm trong năm	-	-	(2.479.663.891)	-	-	(2.479.663.891)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.479.663.891)	-	-	(2.479.663.891)
Số dư tại ngày 31/12/2025	111.824.737.789	1.434.826.595	55.843.522.923	6.566.053.377	2.414.000.000	178.083.140.684
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2025	49.169.211.788	865.699.820	49.116.334.012	5.012.454.714	943.402.687	105.107.103.021
Tăng trong năm	3.511.941.288	89.709.816	2.253.662.584	292.997.204	251.833.308	6.400.144.200
Khấu hao trong năm	3.511.941.288	89.709.816	2.253.662.584	292.997.204	251.833.308	6.400.144.200
Giảm trong năm	-	-	(2.424.061.905)	-	-	(2.424.061.905)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.424.061.905)	-	-	(2.424.061.905)
Số dư tại ngày 31/12/2025	52.681.153.076	955.409.636	48.945.934.691	5.305.451.918	1.195.235.995	109.083.185.316
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2025	62.655.526.001	569.126.775	3.696.915.508	388.198.708	1.470.597.313	68.780.364.305
Tại ngày 31/12/2025	59.143.584.713	479.416.959	6.897.588.232	1.260.601.459	1.218.764.005	68.999.955.368

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 52.014.707.723 VND (tại ngày 01/01/2025: 48.071.406.928 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2025	24.058.532.693	-	24.058.532.693
Tăng trong năm	-	63.000.000	63.000.000
Mua trong năm	-	63.000.000	63.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	24.058.532.693	63.000.000	24.121.532.693
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2025	4.586.871.860	-	4.586.871.860
Tăng trong năm	572.208.960	7.576.812	579.785.772
Khấu hao trong năm	572.208.960	7.576.812	579.785.772
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	5.159.080.820	7.576.812	5.166.657.632
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	19.471.660.833	-	19.471.660.833
Tại ngày 31/12/2025	18.899.451.873	55.423.188	18.954.875.061

Quyền sử dụng đất của Công ty và các Công ty con bao gồm:

- Văn phòng 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.
- Lô đất tại Khu công nghiệp MP Đình Vũ, P. Đông Hải, thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, TP. Hải Phòng. Thời gian sử dụng đất đến năm 2057.

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

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

Bất động sản đầu tư của Công ty là các căn hộ của Khối căn hộ thuộc cụm công trình cao ốc Văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ tại 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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 hợp nhất.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Mua sắm	-	2.824.074.076
Mua sắm tài sản là phương tiện vận tải	-	2.824.074.076
b) Xây dựng cơ bản	661.487.074	661.487.074
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	661.487.074	661.487.074
Tổng	661.487.074	3.485.561.150

5.13 Tài sản thuế thu nhập doanh hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	472.765.808	271.848.006
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	472.765.808	271.848.006
<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>

5.14 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 TNHH Thương mại tổng hợp Ánh Dương	1.401.561.350	1.401.561.350	1.288.061.069	1.288.061.069
Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh	-	-	3.225.500.000	3.225.500.000
Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh	1.000.380.518	1.000.380.518	200.495.961	200.495.961
Phải trả người bán khác	1.687.373.516	1.687.373.516	2.975.199.145	2.975.199.145
Tổng	4.940.873.784	4.940.873.784	8.540.814.575	8.540.814.575

Trong đó,

Phải trả người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

-	-	3.225.500.000	3.225.500.000
---	---	---------------	---------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.15 Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	2.956.946.806	13.265.574.469	12.646.821.591	3.575.699.684
Thuế giá trị gia tăng	761.306.728	4.103.737.794	3.455.620.377	1.409.424.145
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.800.331.680	3.658.606.295	3.902.845.193	1.556.092.782
Thuế thu nhập cá nhân	175.872.217	1.944.859.209	1.832.025.922	288.705.504
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	649.392.200	649.392.200	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	219.436.181	2.794.342.963	2.692.301.891	321.477.253
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	114.636.008	114.636.008	-
Phải thu	334.712.910	1.028.550.180	758.330.233	64.492.963
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	11.671.318	11.671.318	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	282.272.219	417.196.638	150.000.000	15.075.581
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	37.626.591	37.626.591	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất nộp thừa	3.142.782	562.055.633	608.330.233	49.417.382

5.16 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	264.769.616	221.894.807
Tổng	317.684.928	332.894.807

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	371.396.260	442.116.600
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	597.404.148	625.404.148
Cổ tức phải trả	52.720.815	43.628.365
Samudera Shipping Line Ltd. - phải trả các khoản thu hộ	5.221.972.450	5.509.821.497
Phải trả ngắn hạn khác	6.551.475.514	2.839.962.986
Tổng	12.794.969.187	9.460.933.596

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	97.272.700	57.272.724
Doanh thu chưa thực hiện khác	97.272.700	57.272.724
b) Dài hạn	153.333.361	-
Doanh thu cho thuê hoạt động nhận trước	153.333.361	-
Tổng	250.606.061	57.272.724

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.19 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 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
	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 - Chi nhánh Gia Định (i)	2.097.447.940	2.097.447.940	4.189.529.383	4.150.079.288	2.057.997.845	2.057.997.845
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hải Phòng (ii)	8.406.562.958	8.406.562.958	8.406.562.958	-	-	-
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 số tiết kiệm trị giá 1.000.000.000 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.20 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		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024	131.998.470.000	5.893.984.271	(4.394.588.700)	6.746.673.776	60.075.360.679	1.377.776.089	201.697.676.115	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	18.016.072.114	98.367.367	18.114.439.481	
Công ty con chia lợi nhuận	-	-	-	-	-	(25.781.496)	(25.781.496)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(578.354.876)	-	(578.354.876)	
Biến động khác do hợp nhất	-	-	-	-	227	(227)	-	
Số dư tại ngày 31/12/2024	131.998.470.000	5.893.984.271	(4.394.588.700)	6.746.673.776	77.513.078.144	1.450.361.733	219.207.979.224	
Số dư tại ngày 01/01/2025	131.998.470.000	5.893.984.271	(4.394.588.700)	6.746.673.776	77.513.078.144	1.450.361.733	219.207.979.224	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	26.912.274.694	104.877.244	27.017.151.938	
Công ty con chia lợi nhuận	-	-	-	-	-	(94.374.000)	(94.374.000)	
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	-	(1.441.286.000)	-	(1.441.286.000)	
Công ty mẹ 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	
Biến động khác	-	-	-	-	(478.456)	478.456	-	
Số dư tại ngày 31/12/2025	138.422.290.000	6.812.054.901	-	6.746.673.776	89.783.741.382	1.461.343.433	243.226.103.492	

- (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 hợp nhất, toàn bộ số cổ phiếu quỹ đã được bán hết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.20 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
Tổng	138.422.290.000	131.998.470.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và chia cổ tức, lợi nhuận

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

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
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.746.673.776	6.746.673.776
Tổng	6.746.673.776	6.746.673.776

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**a. Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 31/12/2025, các Công ty con của Công ty thuê hoạt động các lô đất để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo các Hợp đồng thuê đất ký với đại diện cơ quan nhà nước tại thành phố Hải Phòng. Thông tin chi tiết như sau:

Lô đất do Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh thuê

Công ty TNHH Tiếp vận Hải Minh thuê hoạt động lô đất tại phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích là 17.178,36 m². Thời hạn thuê đất đến hết ngày 14/01/2059.

Lô đất do Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát thuê

Công ty TNHH Tiếp vận Nam Phát thuê hoạt động lô đất tại phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích là 20.330,03 m². Thời hạn thuê đất là 30 năm, đến hết ngày 15/11/2030.

b. Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Theo giá trị nguyên tệ		
USD	-	826,49
Theo giá trị tương đương VND	-	20.950.695

c. Nợ xấu 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 Nhuận	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
Công ty Cổ phần Dịch vụ Lam Logistics	86.691.902	86.691.902	Năm 2024
Tổng	600.227.075	600.227.075	

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 HỢP NHẤT (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 HỢP NHẤT**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ vận tải	36.377.106.516	26.858.405.272
Doanh thu dịch vụ đại lý container	12.414.809.995	11.130.441.431
Doanh thu cho thuê hoạt động (i)	3.871.428.241	4.556.067.969
Doanh thu cho thuê bãi	69.092.709.419	65.336.337.776
Tổng	121.756.054.171	107.881.252.448
<i>Trong đó,</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>447.655.986</i>	<i>507.451.243</i>

(i) Trong đó, doanh thu liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm là 1.063.988.355 VND.

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn dịch vụ vận tải	32.559.629.906	32.097.960.770
Giá vốn dịch vụ đại lý container	9.155.076.526	6.233.820.206
Giá vốn cho thuê hoạt động (i)	3.190.517.767	3.307.183.731
Giá vốn cho thuê bãi	56.710.228.375	45.473.495.631
Tổng	101.615.452.574	87.112.460.338

(i) Trong đó, giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm là 1.094.973.900 VND.

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	559.311.257	923.613.390
Lãi do chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính (i)	10.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ kinh doanh chứng khoán	4.703.805.900	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	107.266.329	545.462.888
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	6.342.133	-
Lãi kinh doanh chứng khoán	11.305.224.238	9.608.943.686
Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.846.110	41.953.654
Tổng	26.694.795.967	11.119.973.618

(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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	172.447.794	21.129.153
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính	6.023.629.562	2.015.744.118
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	47.883.262	218.159.734
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	2.883.812	32.679.788
Lỗi kinh doanh chứng khoán	1.227.248.910	2.236.336.518
Tổng	7.474.093.340	4.524.049.311

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.194.168.266	7.007.910.230
Chi phí vật liệu quản lý	93.777.778	135.258.389
Chi phí đồ dùng văn phòng	256.233.606	293.806.779
Chi phí khấu hao TSCĐ	321.399.735	156.647.544
Thuế phí và lệ phí	20.329.393	62.349.541
Hoàn nhập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(3.000.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	727.991.135	959.479.602
Chi phí bằng tiền khác	1.406.697.816	1.522.737.702
Tổng	9.020.597.729	7.138.189.787

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	484.170.742	623.740.350
Các khoản khác	123.971.835	113.569.636
Tổng	608.142.577	737.309.986
Chi phí khác		
Tiền nộp chậm, nộp phạt và các khoản truy thu thuế	45.462.960	135.737.482
Xóa nợ khó đòi	-	47.647.421
Các khoản khác	11.349.043	1.950.088
Tổng	56.812.003	185.334.991
Lợi nhuận khác	551.330.574	551.974.995

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.075.802.933	3.498.705.452
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	15.584.137
Tổng	4.075.802.933	3.514.289.589

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	(200.917.802)	(271.848.006)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(578.379.439)
Tổng	(200.917.802)	(850.227.445)

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 (Trình bày lại) (ii) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	26.912.274.694	18.016.072.114
Các khoản điều chỉnh	-	(1.441.286.000)
<i>Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(900.804.000)
<i>Trích quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, và Ban Tổng Giám đốc</i>	-	(540.482.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND) (i)	26.912.274.694	16.574.786.114
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	13.126.332	12.847.647
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.050	1.290

- (i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

- (ii) Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/5/2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày lại như sau:

	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	18.016.072.114	18.016.072.114	-
Các khoản điều chỉnh	-	(1.441.286.000)	(1.441.286.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(900.804.000)	(900.804.000)
Trích quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, và Ban Kiểm soát	-	(540.482.000)	(540.482.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND) (i)	18.016.072.114	16.574.786.114	(1.441.286.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	12.847.647	12.847.647	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.402	1.290	(112)

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.870.084.819	14.380.382.622
Chi phí nhân công	34.807.895.048	26.623.993.294
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.404.898.860	7.510.012.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.056.790.507	33.912.215.767
Chi phí khác bằng tiền	9.496.381.069	11.824.046.440
Tổng	110.636.050.303	94.250.650.125

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 I năm 2026.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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

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	1.853.466.000	1.579.942.053
Từ 01 năm đến dưới 05 năm	4.928.409.449	4.491.659.108
Trên 05 năm	441.167.080	1.072.459.538
Tổng	7.223.042.529	7.144.060.699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh	Công ty liên kết (Đến ngày 01/6/2024) Có cùng người quản lý chủ chốt (đến hết ngày 25/02/2025)
2	Công ty Cổ phần Cánh đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
3	Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt
5	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	2.632.758.468	2.134.162.045

Chi tiết thu nhập của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác như sau:

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
Tổng		300.000.000	300.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Tổng		108.000.000	96.000.000

Thu nhập của 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) Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 31/12/2025)	556.120.000	667.400.000
Ông Trần Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc	255.100.000	394.600.000
Ông Phan Trọng Long	Người được ủy quyền công bố thông tin	76.000.000	36.000.000
Tổng		2.224.758.468	1.738.162.045

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Mua hàng			-	3.658.618.887
Công ty Cổ phần Cánh đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	Dịch vụ vận tải, tài sản cố định	-	3.483.538.516
Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt	Mua hàng hóa	-	150.560.371
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh	Công ty liên kết (Đến ngày 01/6/2024) Có cùng người quản lý chủ chốt (đến hết ngày 25/02/2025)	Dịch vụ kho bãi	-	24.520.000
Bán hàng			447.655.986	507.451.243
Công ty Cổ phần Cánh đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	Thuê văn phòng, dịch vụ vận tải	193.249.516	256.636.073
Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt	Thuê văn phòng, phí sử dụng điện	-	4.212.291
Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt	Cho thuê văn phòng, phí sử dụng điện, dịch vụ	254.406.470	246.602.879
Giao dịch khác			-	7.300.000.000
Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	3.650.000.000
Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt	Chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		63.076.599	40.128.977
Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	17.468.719	17.358.469
Công ty Cổ phần Đại lý Cánh Đồng Xanh	Có cùng người quản lý chủ chốt	45.607.880	22.770.508
Phải trả người bán ngắn hạn		-	3.225.500.000
Công ty Cổ phần Cánh Đồng Xanh	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	-	3.225.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI MINH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

7.3 Báo cáo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc đưa ra những quyết định quản lý của Công ty dựa trên các loại dịch vụ mà Công ty cung cấp. Mặt khác, rủi ro và tỷ suất sinh lời của các loại dịch vụ mà Công ty có sự khác biệt đáng kể và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm. Do vậy, Công ty lập Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Dịch vụ vận tải, đại lý container, cho thuê văn phòng và kho bãi, và các lĩnh vực kinh doanh khác. Mặt khác, tài sản và nợ phải trả của từng bộ phận không được Công ty trình bày do được dùng chung cho tất cả lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang thực hiện. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo vị trí địa lý của các khách hàng của Công ty gồm các khách hàng ngoài lãnh thổ Việt Nam, và các khách hàng trong lãnh thổ Việt Nam.

Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (VND)				
Dịch vụ vận tải	Đại lý container	Cho thuê văn phòng, kho bãi	Lĩnh vực kinh doanh khác	Tổng
36.377.106.516	12.414.809.995	72.964.137.660	-	121.756.054.171
9.149.079.215	98.496.961	877.898.632	-	10.125.474.808
(9.149.079.215)	(98.496.961)	(877.898.632)	-	(10.125.474.808)
36.377.106.516	12.414.809.995	72.964.137.660	-	121.756.054.171
32.559.629.906	9.155.076.526	59.900.746.142	-	101.615.452.574
3.817.476.610	3.259.733.469	13.063.391.518	-	20.140.601.597

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận

Loại trừ giao dịch nội bộ giữa các bộ phận

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (VND)				
Dịch vụ vận tải	Đại lý container	Cho thuê văn phòng, kho bãi	Lĩnh vực kinh doanh khác	Tổng
26.858.405.272	11.130.441.431	69.892.405.745	-	107.881.252.448
12.188.880.470	113.794.938	696.836.381	133.200.000	13.132.711.789
(12.188.880.470)	(113.794.938)	(696.836.381)	(133.200.000)	(13.132.711.789)
26.858.405.272	11.130.441.431	69.892.405.745	-	107.881.252.448
32.097.960.770	6.233.820.206	48.780.679.362	-	87.112.460.338
(5.239.555.498)	4.896.621.225	21.111.726.383	-	20.768.792.110

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận

Loại trừ giao dịch nội bộ giữa các bộ phận

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (VND)

	Khách hàng ngoài lãnh thổ Việt Nam	Khách hàng trong lãnh thổ Việt Nam	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	10.608.289.561	111.147.764.610	121.756.054.171

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (VND)

	Khách hàng ngoài lãnh thổ Việt Nam	Khách hàng trong lãnh thổ Việt Nam	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	7.365.773.759	100.515.478.689	107.881.252.448

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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

Tổng Giám đốc



Trần Đoàn Viện