

Số: 49 /BC-PTHH

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2025**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200580975, thay đổi lần thứ 17, do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/10/2025
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu: 154.558.615.572 đồng (31/12/2025)
- Địa chỉ: 11 Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền, Tp.Hải Phòng
- Số điện thoại: 0225.3836379
- Website: www.vimadeco.com.vn
- Mã cổ phiếu: VMS
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty được thành lập ngày 30/10/1992 với tên gọi Tổng công ty Phát triển Hàng hải theo quyết định số 2444-QĐ/TCCB-LĐ của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải; Quyết định số 1195/QĐ/TCCB-LĐ ngày 16/6/1993 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty Phát triển Hàng hải.

Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 3562/QĐ-BGTVT ngày 25/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc chuyển DNNN Công ty Phát triển Hàng hải, đơn vị thành viên Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thành Công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng

Ngày 01/6/2007 Công ty tăng vốn điều lệ lên 60.000.000.000 đồng.

Ngày 11/2/2015 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 90.000.000.000 đồng.

Ngày 20/10/2015 Công ty đã niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- Ngành nghề kinh doanh:
  - + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
  - + Cho thuê kho, bãi;
  - + Khai thác ICD;

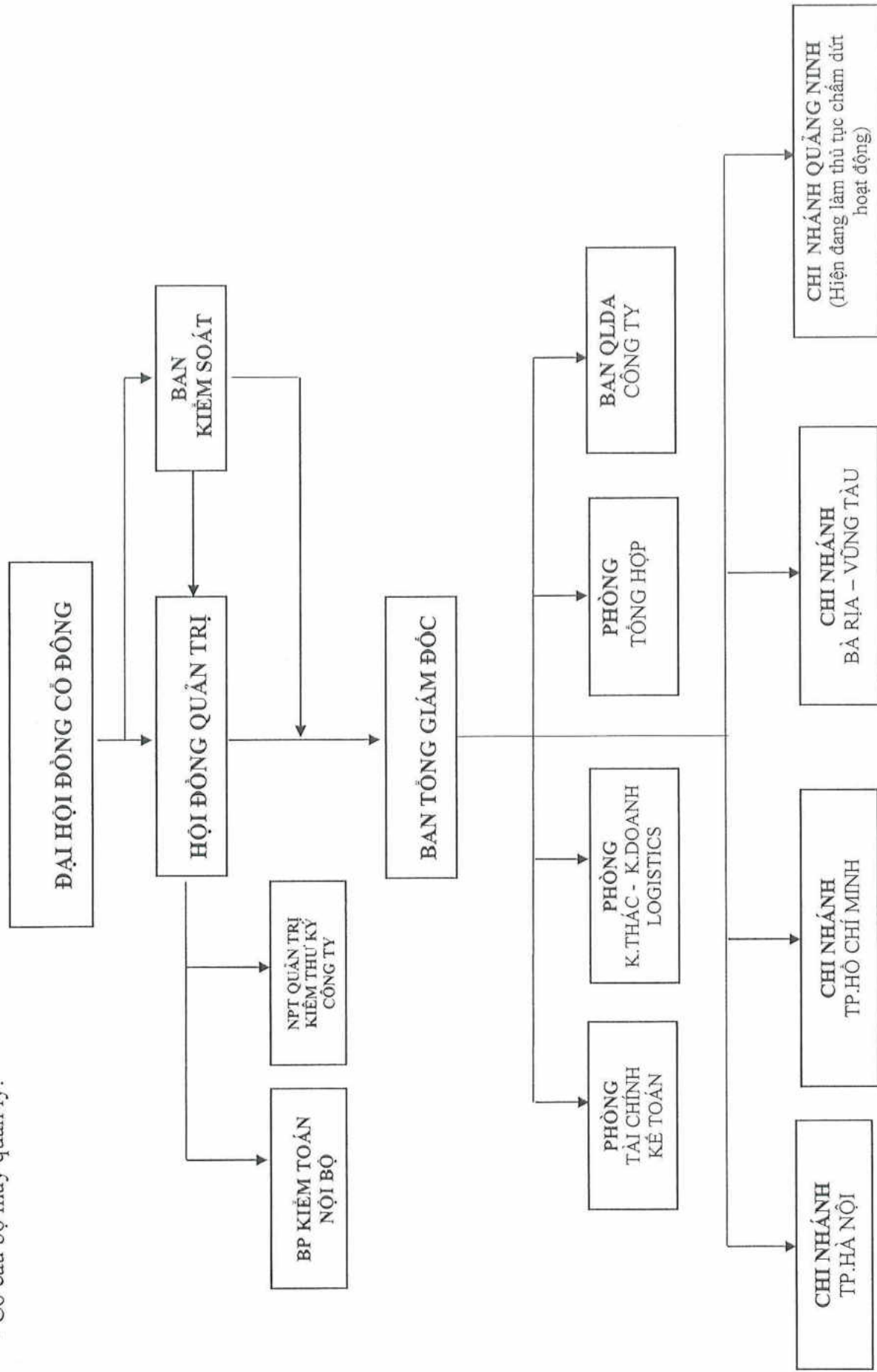
- + Đại lý và cho thuê, mua bán container, rơ moóc;
- + Sửa chữa vỏ container;
- + Dịch vụ logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; Dịch vụ vận tải đa phương thức;
- + Dịch vụ cung cấp nhiên liệu;
- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hải Phòng, Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh

### **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

- Mô hình quản trị :

Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết: Công ty không có công ty con hoặc Công ty liên kết.

#### **4. Định hướng phát triển**

Năm 2025 được dự báo tiếp tục có nhiều biến động khi kinh tế thế giới phục hồi chậm, căng thẳng địa chính trị vẫn tiềm ẩn rủi ro và thị trường logistics cạnh tranh ngày càng gay gắt. Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải định hướng phát triển theo hướng ổn định – hiệu quả – bền vững, tập trung nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng chuỗi dịch vụ logistics.

Công ty tiếp tục tập trung phát triển dịch vụ logistics tích hợp, kết nối hiệu quả giữa các hoạt động kho bãi, vận tải và dịch vụ hỗ trợ nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng và nâng cao hiệu quả hoạt động. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh tìm kiếm và phát triển khách hàng trực tiếp, mở rộng thị trường và từng bước nâng cao hiệu quả các dịch vụ logistics.

Trong lĩnh vực khai thác kho bãi, Công ty định hướng tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống kho bãi hiện có, nâng cao hiệu quả khai thác, đồng thời nghiên cứu, tìm kiếm các vị trí phù hợp để mở rộng hệ thống kho bãi, phục vụ chiến lược phát triển dịch vụ logistics trong trung và dài hạn.

Đối với dịch vụ vận tải, Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy nhân sự kinh doanh, tăng cường công tác thị trường, mở rộng mạng lưới khách hàng và đối tác vận tải, qua đó nâng cao năng lực phục vụ và hiệu quả hoạt động của dịch vụ.

Trong lĩnh vực cung cấp nhiên liệu và cho thuê container, Công ty duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, đồng thời chủ động theo dõi diễn biến thị trường, có các giải pháp điều hành linh hoạt nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động và duy trì quan hệ hợp tác với các khách hàng truyền thống.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác quản trị doanh nghiệp, chuyển đổi số trong quản lý và điều hành, chuẩn hóa quy trình hoạt động, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Với các định hướng nêu trên, Công ty phấn đấu duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận hợp lý, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước khẳng định vị thế của Công ty trong lĩnh vực dịch vụ logistics.

#### **5. Các rủi ro**

Tình hình kinh tế - chính trị thế giới tiếp tục có nhiều biến động khó lường; các yếu tố như xung đột địa chính trị tại một số khu vực, biến động giá nhiên liệu, xu hướng suy giảm tăng trưởng thương mại toàn cầu và sự thay đổi trong chính sách thương mại quốc tế có thể ảnh hưởng đến hoạt động vận tải và logistics, làm gia tăng chi phí vận hành và tiềm ẩn rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2025 trong tình hình còn rất nhiều khó khăn do thị trường logistics tiếp tục chịu tác động từ những biến động của kinh tế thế giới; chi phí đầu vào có xu hướng tăng, trong khi giá dịch vụ phải cạnh tranh gay gắt,



khiến biên lợi nhuận bị thu hẹp. Những yếu tố này đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trước bối cảnh đó, Ban điều hành Công ty đã chủ động bám sát diễn biến của thị trường, triển khai đồng bộ các giải pháp điều hành linh hoạt; tập trung tái cơ cấu hoạt động, tối ưu hóa nguồn lực, kiểm soát chặt chẽ chi phí, nâng cao chất lượng dịch vụ và duy trì quan hệ với các khách hàng, đối tác chiến lược. Nhờ sự quyết liệt trong công tác chỉ đạo, điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, người lao động, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, duy trì hoạt động ổn định và hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	2025		Tỷ lệ % so với KH	Tỷ lệ % so với năm trước
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	226.611	235.000	313,417	133,19%	138%
Lợi nhuận trước thuế	19.159	16.000	17.104	107%	89%

Doanh thu năm 2025 đạt 138% nhưng lợi nhuận chỉ đạt 89% so với năm 2024 là do năm 2025 Công ty trích lập dự phòng tài chính số tiền 6.685 triệu đồng. Ngoài ra, năm 2024 Công ty có lợi nhuận từ khoản thu nhập bất thường do hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty tại Công ty Hải Âu với số tiền 6.210 triệu đồng, năm 2025 không còn khoản thu nhập này. Tuy nhiên, lợi nhuận khai thác kinh doanh (sau khi trừ lợi nhuận tài chính và lợi nhuận khác) năm 2025 đạt 160% so với năm 2024.

Nhìn chung, các lĩnh vực hoạt động của Công ty đều ghi nhận mức tăng trưởng so với năm 2024, cụ thể như sau:

**1.1. Dịch vụ logistics – Trọng tâm phát triển năm 2025**

Năm 2025 đánh dấu bước chuyển quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty khi dịch vụ logistics được xác định là nhiệm vụ trọng tâm. Công ty đã tập trung củng cố bộ máy kinh doanh, xây dựng quy trình vận hành, tiếp cận khách hàng để mở rộng thị trường, tăng cường liên kết với VIMC Lines và các đơn vị trong hệ sinh thái VIMC để từng bước hình thành chuỗi dịch vụ logistics khép kín.

Cơ cấu dịch vụ có sự chuyển dịch theo hướng gia tăng tỷ trọng các dịch vụ tích hợp (kết hợp vận tải – kho bãi – giao nhận – dịch vụ hỗ trợ), từng bước nâng cao giá trị gia tăng thay vì chỉ cung cấp dịch vụ đơn lẻ. Từ nửa cuối năm 2025, sản lượng và doanh thu logistics ghi nhận tăng trưởng rõ rệt tại các khu vực trọng điểm, tạo nền tảng quan trọng cho việc mở rộng quy mô trong năm 2026.

Việc từng bước tham gia sâu hơn vào chuỗi dịch vụ nội bộ trong hệ sinh thái VIMC đã giúp Công ty gia tăng sản lượng ổn định, nâng cao hiệu quả khai thác phương tiện và kho bãi, đồng thời khẳng định vai trò là mắt xích trong chuỗi cung ứng tổng thể.

**1.2. Hoạt động vận tải của đội xe**

Hoạt động vận tải được tổ chức theo hướng phục vụ trực tiếp cho chiến lược phát triển logistics. Trong năm 2025, bên cạnh việc duy trì ổn định hoạt động cung cấp dịch

vụ cho các khách hàng truyền thống, Công ty đã từng bước mở rộng vai trò trong chuỗi dịch vụ logistics của hệ sinh thái VIMC thông qua việc triển khai dịch vụ vận chuyển đường bộ cho hàng Door to Door của Công ty mẹ – VIMC Lines.

Công ty linh hoạt kết hợp khai thác phương tiện hiện có và hợp tác với các đối tác vận tải để đảm bảo năng lực đáp ứng nhu cầu thị trường. Nhờ đó, doanh thu và lợi nhuận khai thác vận tải tăng trưởng hơn so với năm 2024, đóng góp tích cực vào kết quả chung.

### **1.3. Hoạt động khai thác kho bãi**

Trong năm 2025, hoạt động khai thác kho bãi của Công ty được duy trì ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả thông qua việc điều chỉnh phương án khai thác, tối ưu hóa công suất sử dụng và đa dạng hóa hình thức khai thác tại các khu vực.

Tại khu vực phía Nam, các bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long tiếp tục được khai thác theo hình thức hợp tác kinh doanh, góp phần duy trì nguồn doanh thu ổn định. Đối với bãi ICD Phước Long, Công ty đã chủ động điều chỉnh phương án tài chính sau khi cơ quan quản lý nhà nước điều chỉnh đơn giá thuê đất, qua đó đảm bảo cân đối hiệu quả khai thác. Riêng bãi Nam Hòa 2, trong năm 2024 hoạt động còn gặp khó khăn và chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng; bước sang năm 2025, Công ty đã tăng cường công tác phát triển và chăm sóc khách hàng nhằm thu hút nguồn container về bãi. Nhờ đó, sản lượng tồn bãi tăng dần qua các tháng và bãi bắt đầu ghi nhận lợi nhuận từ tháng 3/2025 theo đúng phương án đã đề ra; đến Quý IV/2025 sản lượng tồn bãi đạt mức cao, nhiều thời điểm vượt công suất thiết kế, cho thấy hiệu quả khai thác được cải thiện rõ rệt.

Tại khu vực phía Bắc, Công ty đã điều chỉnh phương án khai thác bãi Đông Hải theo hướng tập trung vào nhóm khách hàng thuê diện tích lớn, hạn chế cho thuê nhỏ lẻ, song song với đó sử dụng bãi để tự khai thác. Việc tái cơ cấu phương án khai thác đã góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng mặt bằng, đồng thời giảm thiểu các rủi ro trong công tác quản lý và đảm bảo môi trường kho bãi. Bãi Chùa Vẽ được khai thác ổn định thông qua hình thức cho thuê bãi, đồng thời phát triển thêm khách hàng thuê kho và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ logistics đi kèm như vận chuyển, bốc xếp và làm thủ tục hải quan. Bãi Gia Lâm tiếp tục được khai thác hiệu quả khi toàn bộ diện tích đã được cho thuê, không còn diện tích trống.

Nhìn chung, hoạt động khai thác kho bãi trong năm 2025 duy trì đà tăng trưởng tích cực so với năm 2024, tiếp tục đóng góp quan trọng vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty.

### **1.4. Dịch vụ cung cấp nhiên liệu**

Những bất ổn từ tình hình địa chính trị thế giới đã ảnh hưởng đến giá dầu, nguồn cung và chiết khấu trong nước khiến cho hiệu quả hoạt động bị ảnh hưởng không nhỏ. Mặc dù vậy, bằng cách áp dụng các giải pháp phù hợp, Công ty vẫn duy trì ổn định dịch vụ này, đảm bảo tăng trưởng sản lượng, doanh thu và lợi nhuận so với năm 2024. Đây là các lĩnh vực bổ trợ quan trọng, góp phần đa dạng hóa nguồn thu và hỗ trợ chuỗi dịch vụ tổng thể.

### **1.5. Dịch vụ cho thuê container**

Công ty tiếp tục duy trì cung cấp dịch vụ cho các khách hàng hiện hữu với sản lượng ổn định, đồng thời từng bước mở rộng và phát triển thêm khách hàng mới. Nhờ đó,



hoạt động cho thuê container được duy trì ổn định và đóng góp tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty.

### *Nguyên nhân và các yếu tố tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh*

#### *Nguyên nhân khách quan:*

- Tình hình kinh tế – thương mại thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều biến động; giá nhiên liệu, chi phí vận tải biến động mạnh, tác động trực tiếp đến hoạt động khai thác, vận tải và cung ứng dịch vụ logistics.

- Thị trường logistics trong nước cạnh tranh gay gắt, đặc biệt tại các khu vực trọng điểm như Hải Phòng, TP.Hồ Chí Minh, gây áp lực về giá và làm giảm biên lợi nhuận ở một số dịch vụ truyền thống.

#### *Nguyên nhân chủ quan:*

- Năm 2025 là năm Công ty tập trung chuyển dịch mô hình từ cung cấp dịch vụ đơn lẻ sang phát triển logistics tích hợp, do đó cần thời gian để tối ưu bộ máy, nguồn lực và quy trình vận hành.

- Một số khoản chi phí đầu tư, tái cơ cấu và trích lập dự phòng ảnh hưởng đến lợi nhuận ngắn hạn, nhưng tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **2.1. Danh sách Ban điều hành:**

#### **a) Ông Phạm Thanh Nhân - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty**

- Ngày sinh: 11/05/1989
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Số CCCD: 030089013099
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Khu 1, Phường Việt Hưng, Tỉnh Quảng Ninh
- Trình độ văn hoá: Giáo dục phổ thông 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý hàng hải
- Chức vụ hiện tại: Tổng giám đốc Công ty
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

#### **b) Ông Nguyễn Minh Thắng - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Phụ trách Nội chính (Bổ nhiệm ngày 17/10/2025)**

- Ngày sinh: 21/10/1975
- Nơi sinh: Phú Thọ
- Số CCCD: 025075016128
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ thường trú: Số 87 Tổ 27 Phương Liên, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: Giáo dục phổ thông 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc Phụ trách Nội chính, Chủ tịch Công đoàn Công ty, Phó Bí thư Chi bộ Công ty.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: Không
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

**c) Ông Trần Thanh Tùng - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Phát triển kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 17/10/2025)**

- Ngày sinh: 15/12/1982
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Số CCCD 031082012604
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 10bQ6, TT Trương Định, Phường Tương Mai, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ ngành Điều khiển hệ thống
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc Phát triển kinh doanh
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: 0%
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

• Những thay đổi trong Ban điều hành:

- Ông Nguyễn Minh Thắng được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Phụ trách Nội chính Công ty kể từ ngày 17/10/2025.

- Ông Trần Thanh Tùng được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Phát triển Kinh doanh Công ty kể từ ngày 17/10/2025.

**2.2. Số lượng cán bộ, nhân viên:**

a) Tại thời điểm 01/01/2025 là 112 người, tại 31/12/2025 là 111 người.

b) Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động: Công ty đảm bảo đời sống và thu nhập cho CBCNV, thực hiện trả lương đúng và đủ cho người lao động. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN đúng theo quy định hiện hành.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

**3.1. Các khoản đầu tư lớn:**

Năm 2025, Công ty đã đầu tư 08 xe vận chuyển container để sử dụng, khai thác tại



khu vực Tp.Hồ Chí Minh.

*Về việc HTĐT, HTKD các dự án tại Tp. Hồ Chí Minh:*

Từ đầu năm 2025, Công ty đã ký kết các hợp đồng thực hiện việc thẩm định giá các dự án, làm cơ sở để xác định giá trị góp vốn của Công ty tại các hợp đồng hợp tác phát triển các dự án.

Trên cơ sở các chứng thư thẩm định và các giá trị tham khảo khác, Công ty đã tiến hành làm việc với Đối tác nhiều lần để đàm phán về giá trị phần vốn góp của Công ty tại các Hợp đồng hợp tác.

Để có cơ sở đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng hợp tác phát triển các dự án của Công ty đảm bảo đúng các quy định của pháp luật, các quy định nội bộ và đảm bảo quyền lợi cao nhất của Công ty, Công ty đã lựa chọn và ký kết hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý để tư vấn cho Công ty về cơ cấu hợp tác với đối tác cũng như soạn thảo, hoàn thiện các Hợp đồng hợp tác giữa Công ty và Đối tác.

**3.2. Các công ty con, công ty liên kết:**

Công ty không có công ty con hoặc Công ty liên kết.

**4. Tình hình tài chính**

**4.1. Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>				
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	256.014	239.348	7%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	307.000	213.828	44%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	14.017	15.780	-11%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	3.087	3.379	-9%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	17.104	19.159	-11%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.649	15.375	-11%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	Dự kiến không chia	8%	

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2024	Tăng(+)/ Giảm(-)
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	4,03	5,56	-1,53
<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>				
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	3,98	5,43	-1,45

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2024	Tăng(+)/Giảm(-)
<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i>				
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	39,63	36,64	2,99
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	65,64	57,83	7,81
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	271	74	196,95
<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>				
+ Vòng quay của tài sản	Vòng	2,40	0,86	1,53
<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>				
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (ROS)	%	4,43	7,15	-2,73
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (Vốn điều lệ) (ROE)	%	15,17	17,08	-1,92
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	5,33	6,42	-1,09
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	12,51	12,51	0,00
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Giá vốn hàng bán	%	14,30	14,29	0,00
+ Hệ số Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	6,68	8,00	-1,32

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 9.000.000 cổ phiếu

### 5.2. Cơ cấu cổ đông (tại ngày 10/3/2026):

TT	Cổ đông	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số lượng CP nắm giữ
1	<b>Cổ đông trong nước</b>		
	Tổ chức	72,58%	6.532.225
	Cá nhân	27,42%	2.467.773
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>		
	Tổ chức	0	0
	Cá nhân	0	0
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>		2

### **5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Không thay đổi

### **5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Không thay đổi

### **5.5 Các chứng khoán khác:**

Không thay đổi

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

### **6.1. Tác động lên môi trường:**

Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trên tất cả các cơ sở SXKD, đội phương tiện vận tải, thiết bị của Công ty luôn được bảo dưỡng, bảo trì, kiểm tra định kỳ nhằm tiết kiệm tối đa nhiên liệu, giảm thiểu chất thải khí nhà kính.

### **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ hàng hải, vận tải, kho bãi, logistics, Công ty không sử dụng nhiều nguyên vật liệu trong quá trình SXKD.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không.

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Năm 2025, Công ty tiêu thụ 333,417 KWh điện; 274 tấn xăng dầu.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không

### **6.4. Tiêu thụ nước:**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Năm 2022, Công ty tiêu thụ 6.208 m<sup>3</sup> nước từ nguồn cấp nước sạch của các tỉnh, thành phố có cơ sở SXKD.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:

Lượng nước tiêu thụ của Công ty không được tái chế, tái sử dụng

### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Nhờ thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động và bảo vệ môi trường nên nhiều năm qua Công ty luôn đảm bảo an toàn trong sản xuất, giữ gìn cảnh quang sạch đẹp tại các cơ sở SXKD. Công ty luôn tuyên truyền đến người lao động để nâng cao ý thức chấp hành pháp luật môi trường, hưởng ứng “Ngày Môi trường thế giới” góp phần cải thiện



môi trường làm việc và sinh hoạt chung.

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

#### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lượng lao động bình quân năm 2025 là 109,3 người, mức lương bình quân thực hiện của người lao động trong năm 2025 là 20,48 triệu đồng/người/tháng;

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động đầy đủ.
- + Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% cho CBNV làm việc tại Công ty.
- + Trang bị đầy đủ trang phục bảo hộ lao động, phương tiện làm việc an toàn cho người lao động.
- + Thực hiện các chế độ phúc lợi theo quy định hiện hành của Công ty đảm bảo hỗ trợ giải quyết kịp thời chính sách phúc lợi nhằm động viên, tạo cho người lao động có tinh thần làm việc tích cực. Năm 2025, Công ty đã tổ chức thực hiện 04 chương trình du lịch để đảm bảo tái sản xuất sức lao động, 92% CBNV tham gia, tạo cơ hội cho mọi người có thêm trải nghiệm mới.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức các khoá đào tạo nội bộ sau:

- Đào tạo nghiệp vụ giám định container cho 1 số CBNV tại bãi container ở Hải phòng (Tháng 5/2025)
- Đào tạo Điểm chạm khách hàng và dịch vụ khách hàng chuyên nghiệp (Tháng 7/2025);
- Đào tạo Tiếng Trung cho CBNV.
- Đào tạo an toàn vệ sinh lao động: An toàn lái xe ô tô và An toàn vận chuyển hàng hóa nguy hiểm cho CBNV (Tháng 7/2025).
- Đào tạo về 5S và phòng chống 7 lãng phí cho toàn thể CBNV Công ty (tháng 12/2025).

Đào tạo Tổng Công ty: Tham gia và đăng ký cho CBNV tham gia các khoá đào tạo: Leadership; Nhận diện và chủ động kiểm soát rủi ro về thuế, những lưu ý về tính tuân thủ trong công tác kế toán; Phương pháp định biên và định mức lao động hiệu quả trong doanh nghiệp; Triển khai quy chế quản trị nhân sự; Thích ứng nhanh chóng với sự thay đổi; Tổng quan về dữ liệu (Power BI Cơ bản & Nâng cao); Cách thức giao tiếp, huấn luyện AI trở thành trợ lý ảo đắc lực trong công việc.

#### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**



Trong năm 2025 Công ty thực hiện một số trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương như sau:

- Thực hiện quyền góp, ủng hộ cho một số đơn vị, tổ chức theo các chương trình của Tổng công ty và địa phương: Hỗ trợ người dân vùng bão lũ; Hỗ trợ nhân dân CuBa; Hội người khiếm thị; Thanh niên xung phong ...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của nhà nước về An ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy ...

**6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.**

Công ty chưa tham gia.

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2025, Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh trong bối cảnh môi trường kinh doanh còn nhiều biến động. Kinh tế thế giới phục hồi chậm, xung đột địa chính trị kéo dài, giá nhiên liệu và chi phí logistics biến động mạnh, trong khi thị trường trong nước cạnh tranh ngày càng gay gắt. Những yếu tố này đã tạo áp lực không nhỏ đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp trong ngành logistics.

Trước những thách thức đó, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai nhiều giải pháp điều hành linh hoạt, tập trung tái cơ cấu hoạt động, tối ưu hóa nguồn lực, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh phát triển dịch vụ logistics tích hợp, mở rộng mạng lưới khách hàng và tăng cường liên kết với các đơn vị trong hệ sinh thái VIMC nhằm hình thành chuỗi dịch vụ khép kín.

Nhờ các giải pháp điều hành kịp thời và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, người lao động, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 duy trì ổn định và đạt được nhiều kết quả tích cực. Doanh thu năm 2025 đạt 313.417 triệu đồng, tương đương 138% so với năm 2024 và 133,19% so với kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế đạt 17.104 triệu đồng, hoàn thành 107% kế hoạch năm.

Mặc dù lợi nhuận so với năm 2024 giảm do Công ty thực hiện trích lập dự phòng tài chính và năm 2024 có phát sinh khoản thu nhập bất thường từ hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư, nhưng hiệu quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi vẫn ghi nhận mức tăng trưởng tích cực. Lợi nhuận khai thác (không bao gồm lợi nhuận tài chính và lợi nhuận khác) tăng đáng kể so với năm trước, phản ánh sự cải thiện trong hiệu quả vận hành và khai thác các dịch vụ chính của Công ty.

Trong năm 2025, Công ty đã từng bước chuyển dịch cơ cấu dịch vụ theo hướng gia tăng tỷ trọng logistics tích hợp, kết nối hiệu quả giữa các hoạt động vận tải, kho bãi và dịch vụ hỗ trợ. Hoạt động vận tải và logistics được mở rộng thông qua việc tham gia sâu hơn vào chuỗi dịch vụ Door to Door của hệ sinh thái VIMC. Hoạt động khai thác kho bãi duy trì ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả thông qua việc điều chỉnh phương án khai thác và tối ưu công suất sử dụng.

Bên cạnh đó, các dịch vụ hỗ trợ như cung cấp nhiên liệu và cho thuê container tiếp tục được duy trì ổn định, góp phần đa dạng hóa nguồn thu và hỗ trợ cho chuỗi dịch vụ logistics tổng thể của Công ty.

Nhìn chung, năm 2025 đánh dấu bước chuyển quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty, khi hoạt động logistics từng bước được định hình là lĩnh vực trọng tâm, tạo nền tảng cho sự tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo.

## 2. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	Tại ngày 01/01/2025		Tại ngày 31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng tài sản</b>	<b>239.348</b>	<b>100%</b>	<b>256.014</b>	<b>100%</b>
+ Tài sản ngắn hạn	132.560	52%	148.315	51%
+ Tài sản dài hạn	106.788	48%	107.699	49%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>239.348</b>	<b>100%</b>	<b>256.014</b>	<b>100%</b>
+ Nợ phải trả	87.701	41%	101.455	38%
- Nợ ngắn hạn	23.847	19%	36.793	14%
- Nợ dài hạn	63.854	22%	64.662	23%
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	151.647	59%	154.559	62%
- Vốn góp của chủ sở hữu	90.000	36%	90.000	38%
- Thặng dư vốn	20.000	8%	20.000	8%
- Quỹ đầu tư phát triển	26.272	7%	30.884	8%
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.375	8%	13.674	8%

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

### 3.1 Về cơ cấu tổ chức

Trong năm 2025, thực hiện chủ trương rà soát, sắp xếp, kiện toàn bộ máy, nhân sự, lao động theo hướng tinh gọn, hiệu quả, kết quả như sau:

#### a) Công tác kiện toàn các vị trí then chốt

- Tháng 9/2025 bổ nhiệm Phó trưởng phòng Khai thác - Kinh doanh Logistics;
- Tháng 10/2025, hoàn thành công tác tuyển dụng và bổ nhiệm các vị trí chức danh: Bổ nhiệm từ nguồn tại chỗ đối với vị trí Phó Tổng giám đốc Phụ trách Nội chính; Tuyển dụng và bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Phát triển kinh doanh, Trưởng phòng Khai thác - kinh doanh Logistics.

#### b) Công tác rà soát, sắp xếp bộ máy nhân sự

- Tính đến hết 30/9/2025 toàn Công ty đã tinh giảm được 07 người (tương đương giảm 6.2%); hoàn thành chỉ tiêu rà soát và tinh gọn lao động tối thiểu 5%.



- Sắp xếp, luân chuyển: Điều chuyển 03 nhân sự của tổ vệ sinh công nghiệp thuộc Bãi container Hải Phòng (Chủ trương không cần tổ vệ sinh công nghiệp, chuyển chức năng, nhiệm vụ sang các bộ phận khác tại Bãi) sang tổ sửa chữa 01 lao động, sang cấp nhiên liệu 02 lao động.

+ Điều chuyển 02 nhân sự thuộc phòng khai thác kinh doanh Logistics – Chi nhánh TPHCM (Do dư thừa khi đánh giá hiệu suất, năng lực cá nhân để sắp xếp cơ cấu tại bộ phận) xuống bãi Nam Hòa 2 để thay thế nhân sự nghỉ việc tại tổ giao nhận container.

+ Điều chuyển 02 lao động (01 lao động - Bãi container Hải Phòng, 01 lao động thuộc Bãi container Thành phố HCM) sang vị trí nghiệp vụ Logistics để tiếp nhận dịch vụ do VIMC Lines chuyển giao.

- Công ty đã phối hợp với các đơn vị rà soát, khảo sát hiệu suất lao động của CBNV toàn Công ty và đã triển khai đánh giá năng lực 360 độ để phục vụ cho công tác đánh giá chuyển xếp bậc lương năm 2025 theo quy chế tiền lương hiện hành.

### **3.2 Chính sách quản lý**

#### *a) Số hoá quy trình nội bộ*

- Tinh gọn các tác vụ hàng ngày bằng cách tạo các bảng biểu có tính tự động hoá.
- Giảm sai sót thủ công và tăng tốc độ xử lý công việc.

#### *b) Hệ thống Dữ liệu tổng hợp (DataLake)*

- Bám sát hệ thống DataLake đang được Tổng công ty triển khai.
- Giúp đồng bộ dữ liệu từ nhiều phòng ban vào 1 hệ thống, giảm thời gian lập kế hoạch và báo cáo.

#### *c) Hệ thống quản lý vận chuyển (CyberTruck)*

- Đưa hệ thống vào hoạt động thực tế trong năm 2026
- Phần mềm giúp bám sát các hoạt động điều độ xe hàng ngày, theo dõi xe thời gian thực và hỗ trợ lập các báo cáo.

#### *d) Hệ thống lưu trữ nội bộ (NAS)*

- Tổ chức buổi hướng dẫn sử dụng.
- Chính thức đưa hệ thống vào sử dụng trong toàn Công ty.

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Trong những năm tới, Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải tiếp tục định hướng phát triển theo mô hình doanh nghiệp logistics, từng bước mở rộng quy mô hoạt động và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Công ty sẽ tập trung phát triển dịch vụ logistics trọn gói, kết nối hiệu quả giữa vận tải, kho bãi, giao nhận và các dịch vụ hỗ trợ nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng và nâng cao hiệu quả khai thác. Việc mở rộng mạng lưới khách hàng trực tiếp và tăng cường hợp tác với các đối tác trong hệ sinh thái VIMC sẽ tiếp tục được xác định là một trong những định hướng trọng tâm.

Trong lĩnh vực khai thác kho bãi, Công ty sẽ tiếp tục tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống kho bãi hiện có, đồng thời nghiên cứu tìm kiếm các vị trí phù hợp để mở rộng hệ thống kho bãi tại các khu vực có tiềm năng phát triển logistics, đặc biệt tại các trung tâm kinh tế và cảng biển lớn.

Đối với hoạt động vận tải và logistics, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, nâng cao năng lực quản trị và tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý, điều hành. Việc phát triển mạng lưới đối tác vận tải và mở rộng phạm vi dịch vụ Door to Door sẽ góp phần nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ của Công ty trong chuỗi cung ứng.

Song song với đó, Công ty tiếp tục duy trì ổn định các dịch vụ hỗ trợ như cung cấp nhiên liệu và cho thuê container, đồng thời chủ động theo dõi biến động của thị trường để có các giải pháp điều hành linh hoạt, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng chú trọng nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đẩy mạnh chuyển đổi số, chuẩn hóa quy trình hoạt động và phát triển nguồn nhân lực, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong dài hạn.

Với định hướng chiến lược trên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng hợp lý, nâng cao hiệu quả hoạt động và từng bước khẳng định vị thế trong lĩnh vực dịch vụ logistics và hàng hải tại Việt Nam.

## **5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

### **5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải...)**

Công ty thực hiện các quy định chặt chẽ về xử lý rác thải tại địa bàn hoạt động SXKD, ký hợp đồng trực tiếp với các công ty môi trường để xử lý rác thải các loại và thực hiện vệ sinh môi trường làm việc. Việc thực hành tiết kiệm trong việc sử dụng các nguồn năng lượng, nguồn nước luôn được Công ty coi trọng nhằm tiết giảm chi phí SXKD và bảo vệ môi trường.

Bảo vệ môi trường luôn được Công ty tuyên truyền, quán triệt đến từng người lao động, từng cơ sở SXKD nhằm cải thiện công tác bảo vệ môi trường và xử lý chất thải ngày càng tốt hơn. Từng người lao động trong Công ty và người thân luôn nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, đảm bảo mỹ quan tại nơi làm việc và nơi ở

### **5.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

Công ty luôn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động (NLĐ), duy trì được việc làm, ổn định thu nhập cho NLĐ; Thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở; tổ chức Hội nghị NLĐ hàng năm; xây dựng và thực hiện Thỏa ước lao động tập thể; 100% NLĐ được đóng BHXH, BHYT, BHTN; được trang bị BIILD và huấn luyện ATVSLĐ hàng năm.

### **5.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Công ty luôn thực hiện tốt các chủ trương và chính sách phát triển của địa phương nơi có cơ sở SXKD; Tích cực tham gia các hoạt động Hiệp hội doanh nghiệp ngành nghề và phát triển cộng đồng doanh nghiệp; tham gia các chương trình thiện nguyện; phối hợp tốt với địa phương thực hiện công tác ANTT tại địa bàn ngăn ngừa tội phạm.



#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.**

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh kinh tế trong nước và thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Tình hình địa chính trị quốc tế diễn biến phức tạp; xung đột tại một số khu vực kéo dài, nguy cơ gia tăng căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn cùng với việc áp dụng các chính sách thuế quan mới của Hoa Kỳ đã tác động đáng kể đến thương mại toàn cầu và chuỗi cung ứng hàng hóa. Bên cạnh đó, rủi ro về an ninh năng lượng và biến động giá nhiên liệu trên thị trường thế giới đã làm gia tăng chi phí vận hành và tạo thêm áp lực đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực vận tải biển và logistics.

Trong nước, thị trường logistics tiếp tục chịu tác động từ những biến động của kinh tế thế giới; chi phí đầu vào có xu hướng tăng, trong khi giá dịch vụ phải cạnh tranh gay gắt, khiến biên lợi nhuận của các doanh nghiệp trong ngành bị thu hẹp. Những yếu tố này đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trước bối cảnh đó, Công ty đã chủ động bám sát diễn biến của thị trường, triển khai đồng bộ các giải pháp điều hành linh hoạt; tập trung tái cơ cấu hoạt động, tối ưu hóa nguồn lực, kiểm soát chặt chẽ chi phí, nâng cao chất lượng dịch vụ và duy trì quan hệ với các khách hàng, đối tác chiến lược. Nhờ sự quyết liệt trong công tác chỉ đạo, điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, người lao động, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, duy trì hoạt động ổn định và hoàn thành, thậm chí vượt mức một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2025.

Cụ thể, Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 đã đề ra, trong đó Tổng doanh thu: 313,417 triệu đồng, đạt 133,19% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế: 17,10 tỷ đồng, đạt 107% kế hoạch. Đồng thời, Công ty vẫn còn một số hạn chế như: Thị trường dịch vụ còn hẹp với thị phần thấp, khả năng tìm kiếm thị trường mới chưa được thúc đẩy mạnh, vị trí kho, bãi của Công ty nằm xa trung tâm khai thác cảng của khu vực; quy mô đầu tư nhỏ với thiết bị chưa đồng bộ nên rất khó khăn trong công tác phát triển thị trường; Việc đầu tư, mở rộng hệ thống kho bãi để phục vụ phát triển SXKD chưa thực hiện được; Hoạt động dịch vụ của các đơn vị trực thuộc trong Công ty tương đối độc lập, chưa tạo sự được gắn kết để thúc đẩy giá trị gia tăng, hình thành các chuỗi dịch vụ khép kín.

Về vấn đề liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội: Trách nhiệm môi trường, xã hội luôn được Công ty coi trọng và đề cao trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Công tác an sinh - xã hội, hoạt động của các đoàn thể được thực hiện tốt, luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương, đồng thời tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, và phúc lợi xã hội. Người lao động trong Công ty được đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ đã giao.



Năm 2025, Công ty đã tổ chức kiện toàn bộ máy điều hành: Bổ sung 01 Phó Tổng giám đốc từ nguồn nhân sự tại chỗ, tiếp nhận, bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc tăng cường cho hoạt động SXKD, tiếp nhận, bổ nhiệm Trưởng phòng Khai thác kinh doanh Logistics. Nhân sự được bổ nhiệm có nhiều cố gắng, đã sớm nắm bắt, điều hành hoạt động của Công ty một cách liên tục, góp phần tăng trưởng hoạt động SXKD, tăng cường công tác quản lý, quản trị của Công ty.

Với sự nỗ lực của Ban TGD và toàn thể CBCNV Công ty đã nỗ lực đã từng bước khắc phục được những khó khăn để hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng mà ĐHĐCĐ, HĐQT giao.

Trong thời gian tới, Ban TGD cần tập trung giải quyết dứt điểm những vấn đề còn tồn đọng, đẩy mạnh phát triển thị trường, mở rộng khách hàng, duy trì được các dịch vụ truyền thống, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ, HĐQT giao; chỉ đạo thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được thông qua.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo hoạt động của Công ty để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh đã đề ra, đồng thời giám sát và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.

Công ty hiện đang tham gia vào hệ sinh thái của VIMC Lines bao gồm: Cảng biển, vận tải biển và dịch vụ hàng hải, logistics. Công ty hoàn toàn có lợi thế phát triển loại hình dịch vụ logistics trong hệ sinh thái của VIMC Lines.

Do đó, ngay từ thời điểm này, Công ty cần lựa chọn, tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bền vững cho Công ty ngay trong kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Với các thực trạng như hiện nay, Công ty cần khẩn trương rà soát nguồn lực, tăng cường chất lượng lao động, phương tiện, thiết bị, cơ sở hạ tầng, thực hiện mục tiêu tái cơ cấu sản phẩm dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD. Đây là mục tiêu chiến lược khi mà một số dịch vụ hiện tại và tương lai không còn dư địa phát triển.

Trên cơ sở đó, Công ty đặt mục tiêu trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái của VIMC Lines. Với thế mạnh về cơ sở hạ tầng và kinh nghiệm lâu năm trong khai thác kho bãi, Công ty hướng tới việc cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics hoàn chỉnh, nâng cao trải nghiệm khách hàng và mở rộng thị phần tại Việt Nam.

Lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, Công ty tập trung xây dựng các giải pháp logistics hiện đại, phù hợp với hệ thống chuỗi cung ứng, nhằm tối ưu hóa công tác quản trị và điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh kết nối với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ vượt trội, gia tăng giá trị cốt lõi và từng bước hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược đã đề ra.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiến tới tiếp nhận toàn bộ dịch vụ vận chuyển đường bộ, chuỗi dịch vụ logistics của VIMC Lines; tăng cường công tác phát triển thị trường từng bước cung cấp dịch vụ forwarding cho VIMC Lines.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên HĐQT	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Số lượng chức danh thành viên HĐQT, chức danh quản lý do TV HĐQT nắm giữ tại các Công ty khác	Ghi chú
1	Lê Duy Dương	Chủ tịch HĐQT	0%	2	
2	Nguyễn Chí Kiên	TV HĐQT	0,11%	1	
3	Đào Hồng Chương	TV HĐQT	5,55%	2	
4	Vũ Châu Thành	TV độc lập HĐQT	0%	1	
5	Vũ Việt Thắng	TV HĐQT	0%	0	

#### 1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

*Công ty không thành lập tiểu ban thuộc HĐQT*

#### 1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và tình hình thực tế SXKD, Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên chỉ đạo triển khai các hoạt động về quản trị và sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ và đột xuất để ban hành các Nghị quyết, Quyết định quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo tuân thủ đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng kịp thời chỉ đạo và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ và diễn biến tình hình thị trường và hoạt động của Công ty để đưa ra định hướng, chiến lược tác động tích cực đến hoạt động của Công ty, nhằm mục tiêu giữ được sự ổn định và phát triển bền vững.

Năm 2025, HĐQT Công ty đã họp 04 phiên, lấy ý kiến các TV HĐQT bằng văn bản 20 lần, ban hành 30 Nghị quyết, Quyết định trong nhiều lĩnh vực để thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghiêm chỉnh chức năng nhiệm vụ quản lý, giám sát mọi hoạt động SXKD của Công ty. Các phiên họp có sự tham gia của Kiểm soát viên Công ty và một số phiên họp có sự tham gia của các thành viên quản lý khác.

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	04/NQ-PTHH	23/01/2025	Về việc ký kết Hợp đồng thuê bãi	100%
2	05/NQ-PTHH	05/02/2025	Về việc ký kết Hợp đồng cho thuê kho	100%



TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	07/NQ-PTHH	28/02/2025	Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
4	08/NQ-PTHH	18/3/2025	Phiên họp HĐQT ngày 14/02/2025	100%
5	10/NQ-PTHH	17/3/2025	Về việc ký kết Hợp đồng cho thuê kho bãi	100%
6	19/NQ-PTHH	14/4/2025	Phiên họp HĐQT ngày 10/4/2025	100%
7	20/NQ-PTHH	17/4/2025	Thông qua tài liệu ĐHĐCĐ năm 2025	100%
8	25/NQ-PTHH	09/5/2025	Thông qua kế hoạch KTNB năm 2025, quỹ lương thực hiện năm 2024, kế hoạch sử dụng lao động và kế hoạch tiền lương năm 2025	100%
9	29/NQ-PTHH	27/5/2025	Về việc chi trả cổ tức năm 2024	100%
10	33/NQ-PTHH	23/6/2025	Phiên họp HĐQT ngày 11/6/2025	100%
11	34/NQ-PTHH	30/6/2025	Về việc chi quỹ thưởng NQL năm 2024	100%
12	35/QĐ-PTHH	30/6/2025	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025	100%
13	36/NQ-PTHH	30/6/2025	Phê duyệt Bộ quy tắc ứng xử Công ty	100%
14	38/NQ-PTHH	01/7/2025	Ký kết các Hợp đồng, giao dịch với Công ty cổ phần vận tải container VIMC	100%
15	41/NQ-PTHH	04/7/2025	Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư mới 500 vỏ container	100%
16	46/NQ-PTHH	01/8/2025	Phê duyệt Dự án đầu tư mới 500 vỏ container	100%
17	48/NQ-PTHH	27/8/2025	Chủ trương công tác cán bộ	100%
18	52/NQ-PTHH	17/9/2025	Chấp thuận ký kết hợp đồng tư vấn	100%
19	55/NQ-PTHH	29/9/2025	Công tác cán bộ	100%
20	62/NQ-PTHH	07/10/2025	Công tác cán bộ	100%
21	65/NQ-PTHH	17/10/2025	Công tác cán bộ	100%
22	66/QĐ-PTHH	17/10/2025	Công tác cán bộ	100%
23	68/NQ-PTHH	17/10/2025	Công tác cán bộ	100%
24	72/QĐ-PTHH	20/10/2025	Cử cán bộ đi công tác	100%
25	79/QĐ-PTHH	07/11/2025	Công tác cán bộ	100%
26	80/QĐ-PTHH	10/11/2025	Thành lập Tổ thẩm định Dự án	100%
27	83/NQ-PTHH	09/12/2025	Phiên họp HĐQT ngày 24/10/2025	100%
28	84/QĐ-PTHH	09/12/2025	Điều chỉnh xếp lương cán bộ	100%
29	88/QĐ-PTHH	25/12/2025	Phê duyệt Dự án đầu tư xe vận chuyển container	100%
30	92/NQ-PTHH	31/12/2025	Công tác cán bộ	100%



**1.3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đầy đủ việc đóng góp ý kiến bằng văn bản/email đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

**1.4. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:**

*Không có*

**2. Ban Kiểm soát**

**2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát**

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát của Công ty:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	
			Số lượng	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 10/4/2024)	0	0%
2	Nguyễn Quỳnh Trang	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 19/04/2025)	0	0%
3	Đỗ Lan Hương	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 18/04/2025)	0	0%
4	Phạm Quốc Hùng	Thành viên BKS	25	~ 0%

**2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát tổ chức 06 cuộc họp, chi tiết như sau:

STT	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Tháng 3/2025	Thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát BCTC năm 2025, thống nhất các nội dung báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2025.	100%	100%
2	Tháng 4/2025 (ngày 08/04/2025)	Triển khai công tác kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh quý 1/2025, chuẩn bị báo cáo Kiểm soát viên quý 1/2025	100%	100%
3	Tháng 4/2025	Phân công nhiệm vụ Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027 sau khi ĐHĐCĐ bổ nhiệm thành viên	100%	100%

STT	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
	(ngày 18/04/2025)	mới		
4	Tháng 8/2025	Kiểm tra kết quả sản xuất kinh doanh, tình hình hoạt động và soát xét BCTC 6 tháng đầu năm của doanh nghiệp.	100%	100%
5	Tháng 10/2025	Kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3/2025, chuẩn bị báo cáo Kiểm soát viên quý 3/2025	100%	100%
6	Tháng 12/2025	Họp kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động của KSV năm 2025.	100%	100%

Ngoài ra Ban Kiểm soát Công ty tham gia 100% các cuộc họp của HĐQT Công ty. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành như sau:

a) Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

1a. Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 18/04/2025.

1b. Giám sát triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

- Giám sát kết quả sản xuất kinh doanh quý, 6 tháng, kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2025 của Công ty theo kế hoạch được giao, trong đó đến 30/09/2025, doanh thu đạt 225 tỷ hoàn thành 95,7% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế toàn công ty đạt 17 tỷ, hoàn thành kế hoạch được giao về lợi nhuận.

- Tình hình thực hiện quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025: theo đúng kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Tình hình phân phối lợi các quỹ, chi trả cổ tức cho cổ đông: theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp thường niên trong đó đã hoàn thành được một số nội dung về đầu tư xe vận chuyển; đầu tư hệ thống CNTT, chuyển đổi số; tiếp tục đàm phán với đơn vị Đối tác về hợp tác dự án đầu tư tại khu vực TP Hồ Chí Minh theo nghị quyết phê duyệt của ĐHĐCĐ, tuy nhiên chưa ký kết được hợp đồng khung.

1c. BKS đã thực hiện giám sát HĐQT thông qua việc tham gia các cuộc họp của HĐQT và xem xét việc ban hành các nghị quyết/quyết định của HĐQT.

HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp và thực hiện 20 đợt lấy ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung thuộc thẩm quyền, thành phần tham dự các cuộc họp HĐQT và có ý kiến đối với các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản đầy đủ. Tại các cuộc họp HĐQT cũng như trao đổi qua thư điện tử, các thành viên đã góp ý kiến xây dựng hoặc phản biện có trách nhiệm về các vấn đề thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của HĐQT. Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 30 Nghị quyết, Quyết định trong nhiều lĩnh vực để triển khai Nghị quyết của



ĐHĐCĐ, thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, quản lý, giám sát hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện công bố thông tin được HĐQT chỉ đạo thực hiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, nghiên cứu, cho ý kiến với các báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành trình HĐQT, đồng thời, đóng góp ý kiến và đề xuất các giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả đối với hoạt động của Công ty. Tại một số phiên họp của HĐQT, còn có sự tham gia giải trình, báo cáo trực tiếp của Ban Điều hành. HĐQT ban hành các nghị quyết/quyết định theo ý kiến tập thể, đảm bảo lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

b) Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc

- Tổng giám đốc và Ban điều hành đã chủ động thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua. Ngoài ra Tổng Giám đốc bám sát các chỉ tiêu BSC-KPI được HĐQT giao nhằm hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, phát triển kinh doanh, đảm bảo hiệu quả. Năm 2025, Ban Điều hành Công ty được bổ sung 02 Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng Giám đốc trong mảng kinh doanh và phụ trách nội chính Công ty.

- Tổng giám đốc và Ban điều hành chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp; thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, các chỉ đạo theo Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT và kiến nghị của BKS.

- Việc sử dụng và quản lý tài sản của Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

- Đảm bảo các chế độ cho người lao động theo quy định của Nhà nước và Quy chế tiền lương của Công ty; tạo điều kiện môi trường làm việc tốt, thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác đối với người lao động.

- Năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty có tăng trưởng so với cùng kỳ, doanh thu toàn Công ty đạt 313.417 triệu đồng, đạt 133,19% kế hoạch, tăng 38% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 17,104 triệu đồng, hoàn thành 106,9% kế hoạch đề ra. Kết quả đạt được là sự cố gắng nỗ lực của Ban Điều hành và CBCNV toàn Công ty.

- + Đối với hoạt động cung cấp nhiên liệu: duy trì được dịch vụ và gia tăng sản lượng đối với các khách hàng hiện hữu; tìm kiếm được các khách hàng mới có tiềm năng; nắm bắt được diễn biến của thị trường để có giải pháp mua/bán phù hợp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

- + Đội xe có tăng trưởng trong năm 2025 do kết hợp cung cấp dịch vụ cho VIMC Lines trong chuỗi dịch vụ door to door tới khách hàng. Kết quả kinh doanh đội xe có lãi trong năm 2025.

- + Hoạt động cho thuê kho bãi ổn định trong năm 2025, tỷ lệ cho thuê đạt 100%.

+ Năm 2025 Công ty tiếp tục tái cơ cấu nhân sự phù hợp với kế hoạch kinh doanh, trong đó có bổ sung thêm nhân sự Phó TGD và Trưởng phòng kinh doanh, tăng cường nguồn nhân lực chất lượng cao cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

c) Đối với cổ đông:

Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác công bố thông tin tới cổ đông, nhà đầu tư cũng như tới đối tác, các đối tượng quan tâm theo quy định. Đồng thời, Công ty cũng kịp thời xử lý các ý kiến, kiến nghị của cổ đông nếu có phát sinh.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Đơn vị	Thu nhập từ				Cộng
		Lương chi năm 2025	Thưởng NQL năm 2024	Thù lao năm 2025	Các khoản lợi ích khác	
1	Hội đồng quản trị	0	232	408	68	708
2	Ban Tổng giám đốc	1.295	47		32	1.374
3	Ban Kiểm soát	772	121	168	49	1.110
Tổng cộng		2.067	400	576	149	3.192

Cụ thể thu nhập của từng thành viên HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch HĐQT	179.922.890	
2	Ông Vũ Việt Thắng	Thành viên HĐQT	119.331.480	
3	Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	131.922.890	
4	Ông Vũ Châu Thành	Thành viên HĐQT	131.922.890	
5	Ông Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	131.922.890	
6	Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	911.701.195	
7	Ông Trần Thanh Tùng	PTGD	187.237.696	
8	Ông Nguyễn Minh Thắng	PTGD	235.426.786	
9	Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng BKS	121.331.480	
10	Bà Nguyễn Quỳnh Trang	Thành viên BKS	41.415.385	
11	Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên BKS	496.499.475	Bao gồm lương chức danh trưởng bãi và các khoản thù lao của BKS
12	Bà Nguyễn Thuy Vân	Trưởng phòng TCKT	554.529.894	

(Ghi chú : Thu nhập từ tiền lương được tính theo quyết toán lương năm 2025, các khoản khác là các phát sinh thực tế trong năm 2025.)



### 3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Không có

### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

- Ngày 05/4/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 37/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết hợp đồng cung cấp nhiên liệu cho Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 10/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 59/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý container tại bãi với Công ty Vận tải biển VIMC – Chi nhánh TCT HHVN-CTCP (VIMC Lines)- Đơn vị phụ thuộc của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 27/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 65/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng nguyên tắc vận chuyển hàng hóa đóng trong container với Công ty TNHH Khai thác container Việt Nam - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 14/8/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 114/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ vận tải với Công ty cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 31/10/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 165/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cho thuê xe ô tô với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ.

- Ngày 13/12/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 181/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng vận chuyển đường biển, đường bộ với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ, các giao dịch với Công ty cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ, Cùng là công ty con của Công ty cổ phần vận tải container VIMC.

- Ngày 01/7/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 38/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý container tại bãi và các giao dịch khác; cung cấp dịch vụ vệ sinh, sửa chữa container với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ.

### 3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đối với bộ máy điều hành. Các quy định về việc thực hiện quản trị Công ty được Công ty nghiêm túc thực hiện.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Báo cáo kiểm toán độc lập (Theo BCTC đính kèm)

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

#### 2.1 Bảng cân đối kế toán:

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
----------	-------------	-------------	--------------------	-------------------

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>148,314,968,455</b>	<b>132,559,761,033</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>71,801,705,944</b>	<b>27,232,449,843</b>
1. Tiền	111		18,041,705,944	11,832,449,843
2. Các khoản tương đương tiền	112		53,760,000,000	15,400,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>21,510,000,000</b>	<b>59,820,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		21,510,000,000	59,820,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>51,389,477,853</b>	<b>40,201,379,349</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>6</b>	58,610,445,005	40,913,756,311
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>7</b>	3,883,987,167	3,840,975,818
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>8</b>	3,508,500,275	3,374,831,357
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	<b>9</b>	-14,613,454,594	-7,928,184,137
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1,979,215,626</b>	<b>3,044,847,019</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,979,215,626	3,044,847,019
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,634,569,032</b>	<b>2,261,084,822</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>13</b>	1,093,309,358	1,233,084,433
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		538,695,906	957,662,891
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>15</b>	2,563,768	70,337,498
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>107,698,850,281</b>	<b>106,788,423,744</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>24,746,879,334</b>	<b>26,029,062,786</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>5</b>	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	<b>6</b>	24,653,398,581	24,653,398,581
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>7</b>	93,480,753	1,375,664,205



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyế t minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		12,092,775,849	13,442,596,660
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	221	11	9,840,692,546	11,065,513,353
- Nguyên giá	222		117,107,264,26 2	116,574,035,26 2
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-107,266,571,716	-105,508,521,909
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	12	2,252,083,303	2,377,083,307
- Nguyên giá	228		3,200,000,000	3,200,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-947,916,697	-822,916,693
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		51,473,962,204	50,688,043,272
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	51,473,962,204	50,688,043,272
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	5	11,713,364,385	11,713,764,385
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33,594,000,000	33,594,400,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-21,880,635,615	-21,880,635,615
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		7,671,868,509	4,914,956,641
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4,913,675,590	4,914,956,641
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	31	2,758,192,919	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		256,013,818,73 6	239,348,184,77 7
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		101,455,203,16 4	87,701,361,914
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		36,793,397,396	23,847,081,975
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	16,926,746,036	7,721,975,061
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		105,060	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	17	5,969,467,046	3,099,807,642

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
4. Phải trả người lao động	314		5,716,196,297	4,335,080,360
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2,801,256,927	1,488,041,909
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2,603,195,915	2,268,129,059
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1,624,219,936	4,475,963,834
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1,152,210,179	458,084,110
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>64,661,805,768</b>	<b>63,854,279,939</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	15	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	64,661,805,768	63,854,279,939
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>154,558,615,572</b>	<b>151,646,822,863</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>154,558,615,572</b>	<b>151,646,822,863</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>90,000,000,000</b>	<b>90,000,000,000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90,000,000,000	90,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20,000,000,000	20,000,000,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ	415		-20,000	-20,000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		30,884,308,883	26,272,308,883
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>13,674,326,689</b>	<b>15,374,533,980</b>



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		25,535,580	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13,648,791,109	15,374,533,980
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	440		256,013,818,736	239,348,184,777

## 2.2 Báo cáo kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	308,387,584,677	214,993,873,720
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,387,110,974	1,166,069,932
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10		307,000,473,703	213,827,803,788
4. Giá vốn hàng bán	11	23	268,601,671,513	187,085,523,827
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	20		38,398,802,190	26,742,279,961
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	3,277,290,401	8,778,959,212
7. Chi phí tài chính	22	25	879,327,623	286,414,035
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	26	974,299,438	785,772,557
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	25,805,619,203	18,668,625,658
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	30		14,016,846,327	15,780,426,923
12. Thu nhập khác	31	27	3,140,475,180	4,004,845,059
13. Chi phí khác	32	28	53,314,654	626,099,739
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	40		3,087,160,526	3,378,745,320
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	50		17,104,006,853	19,159,172,243
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	6,213,408,663	3,784,638,263
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	-2,758,192,919	0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	60		13,648,791,109	15,374,533,980

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61			
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	32	1,517	1,315
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	1,517	1,315

### 2.3 Lưu chuyển tiền tệ:

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,104,006,853	19,159,172,243
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1,883,049,811	3,590,756,374
- Các khoản dự phòng	03		6,685,270,457	3,630,769,969
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		94,758,231	69,309,516
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,070,086,789)	(9,586,164,007)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		22,696,998,563	16,863,844,095
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16,545,937,505)	(2,058,161,619)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,065,631,393	(870,427,881)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10,109,697,036	5,279,107,077
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		141,056,126	(1,094,861,717)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,284,638,263)	(4,560,192,172)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		443,000,000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3,285,873,931)	(3,925,024,108)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>11,339,933,419</b>	<b>9,634,283,675</b>
<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		(1,319,147,932)	(899,787,333)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,061,683,467
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(46,561,572,603)	(65,720,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		84,871,572,603	59,980,000,000



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm (đồng)	Số đầu năm (đồng)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	11,611,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,508,990,679	2,439,828,465
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		40,499,842,747	8,472,724,599
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,178,350,655)	(10,509,367,020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,178,350,655)	10,509,367,020)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( $50 = 20 + 30 + 40$ )	50		44,661,425,511	7,597,641,254
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	27,232,449,843	19,706,263,266
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(92,169,410)	(71,454,677)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ( $70 = 50 + 60 + 61$ )	70	4	71,801,705,944	27,232,449,843

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HN;
- HĐQT Cty;
- Ban TGD Cty;
- Lưu VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Phạm Thanh Nhân

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025**





**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 51

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên
Ông Vũ Việt Thắng	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng Ban	
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/04/2025
Nguyễn Quỳnh Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2025

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17/10/2025
Ông Trần Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17/10/2025

#### **Trưởng Phòng Tài chính Kế toán**

Trưởng Phòng Tài chính Kế toán của Công ty là Bà Nguyễn Thụy Vân.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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



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

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý;
- 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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 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. Ngoài ra, 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.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Phạm Thanh Nhân**  
**Tổng Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 năm 2026



Số: 100/2026/UHY-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 24 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. 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 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. 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 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 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.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, Công ty đang ghi nhận chi phí đầu tư dở dang cho Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Bình tại 31/12/2025 với giá trị 36,09 tỷ đồng (tại 31/12/2024 giá trị là 36,57 tỷ đồng) và Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Long A tại 31/12/2025 với giá trị 12,84 tỷ đồng (tại 31/12/2024 giá trị là 12,65 tỷ đồng). Các dự án này đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm lập báo cáo này vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai.

Tại Thuyết minh số 36.1, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả cho Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán đã trình bày.



**Lê Quang Nghĩa**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

**Ngô Anh Dũng**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5215-2026-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>148.314.968.455</b>	<b>132.559.761.033</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>71.801.705.944</b>	<b>27.232.449.843</b>
Tiền	111		18.041.705.944	11.832.449.843
Các khoản tương đương tiền	112		53.760.000.000	15.400.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>21.510.000.000</b>	<b>59.820.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		21.510.000.000	59.820.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>51.389.477.853</b>	<b>40.201.379.349</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	58.610.445.005	40.913.756.311
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.883.987.167	3.840.975.818
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.508.500.275	3.374.831.357
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	9	(14.613.454.594)	(7.928.184.137)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.979.215.626</b>	<b>3.044.847.019</b>
Hàng tồn kho	141		1.979.215.626	3.044.847.019
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.634.569.032</b>	<b>2.261.084.822</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.093.309.358	1.233.084.433
Thuế GTGT được khấu trừ	152		538.695.906	957.662.891
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	2.563.768	70.337.498
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>107.698.850.281</b>	<b>106.788.423.744</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>24.746.879.334</b>	<b>26.029.062.786</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	24.653.398.581	24.653.398.581
Phải thu dài hạn khác	216	8	93.480.753	1.375.664.205
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.092.775.849</b>	<b>13.442.596.660</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	9.840.692.546	11.065.513.353
- Nguyên giá	222		117.107.264.262	116.574.035.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107.266.571.716)	(105.508.521.909)
Tài sản cố định vô hình	227	12	2.252.083.303	2.377.083.307
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(947.916.697)	(822.916.693)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>51.473.962.204</b>	<b>50.688.043.272</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	51.473.962.204	50.688.043.272
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>11.713.364.385</b>	<b>11.713.764.385</b>
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		33.594.000.000	33.594.400.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.880.635.615)	(21.880.635.615)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.671.868.509</b>	<b>4.914.956.641</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.913.675.590	4.914.956.641
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.758.192.919	-
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>256.013.818.736</b>	<b>239.348.184.777</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>101.455.203.164</b>	<b>87.701.361.914</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>36.793.397.396</b>	<b>23.847.081.975</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	16.926.746.036	7.721.975.061
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		105.060	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	5.969.467.046	3.099.807.642
Phải trả người lao động	314		5.716.196.297	4.335.080.360
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2.801.256.927	1.488.041.909
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.603.195.915	2.268.129.059
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.624.219.936	4.475.963.834
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.152.210.179	458.084.110
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>64.661.805.768</b>	<b>63.854.279.939</b>
Phải trả dài hạn khác	337	18	64.661.805.768	63.854.279.939
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>20</b>	<b>154.558.615.572</b>	<b>151.646.822.863</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>154.558.615.572</b>	<b>151.646.822.863</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(20.000)	(20.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		30.884.308.883	26.272.308.883
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.674.326.689	15.374.533.980
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		25.535.580	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		13.648.791.109	15.374.533.980
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>256.013.818.736</b>	<b>239.348.184.777</b>

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng Phòng Tài chính  
Kế toán

Tổng Giám đốc



Sái Thị Thơm



Nguyễn Thụy Vân




Phạm Thanh Nhân

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>22</b>	<b>308.387.584.677</b>	<b>214.993.873.720</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.387.110.974	1.166.069.932
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>307.000.473.703</b>	<b>213.827.803.788</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>268.601.671.513</b>	<b>187.085.523.827</b>
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>38.398.802.190</b>	<b>26.742.279.961</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	3.277.290.401	8.778.959.212
Chi phí tài chính	22	25	879.327.623	286.414.035
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	26	974.299.438	785.772.557
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	25.805.619.203	18.668.625.658
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>14.016.846.327</b>	<b>15.780.426.923</b>
Thu nhập khác	31	27	3.140.475.180	4.004.845.059
Chi phí khác	32	28	53.314.654	626.099.739
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>3.087.160.526</b>	<b>3.378.745.320</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>17.104.006.853</b>	<b>19.159.172.243</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	6.213.408.663	3.784.638.263
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.758.192.919)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>13.648.791.109</b>	<b>15.374.533.980</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>1.517</b>	<b>1.315</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>32</b>	<b>1.517</b>	<b>1.315</b>

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Sái Thị Thơm

Trưởng Phòng Tài chính  
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Nhân



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>17.104.006.853</b>	<b>19.159.172.243</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.883.049.811	3.590.756.374
Các khoản dự phòng	03	6.685.270.457	3.630.769.969
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	94.758.231	69.309.516
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(3.070.086.789)	(9.586.164.007)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>22.696.998.563</b>	<b>16.863.844.095</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(16.545.937.505)	(2.058.161.619)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.065.631.393	(870.427.881)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	10.109.697.036	5.279.107.077
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	141.056.126	(1.094.861.717)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.284.638.263)	(4.560.192.172)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	443.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.285.873.931)	(3.925.024.108)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>11.339.933.419</b>	<b>9.634.283.675</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.319.147.932)	(899.787.333)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.061.683.467
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(46.561.572.603)	(65.720.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	84.871.572.603	59.980.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	11.611.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.508.990.679	2.439.828.465
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>40.499.842.747</b>	<b>8.472.724.599</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.178.350.655)	(10.509.367.020)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.178.350.655)</b>	<b>(10.509.367.020)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>44.661.425.511</b>	<b>7.597.641.254</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(92.169.410)	(71.454.677)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>71.801.705.944</b>	<b>27.232.449.843</b>

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng Phòng Tài chính  
Kế toán

Tổng Giám đốc

  
Sái Thị Thom

  
Nguyễn Thụy Vân

  
Phạm Thanh Nhân





## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 06 tháng 10 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 111 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 112 người).

#### **1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### **1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuê hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

#### **1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Khai thác cảng nội địa; đại lý; khai thác container; khai thác kho bãi
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh xăng dầu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Kinh doanh vận tải và khai thác cảng nội địa
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Quảng Ninh (*)	Tỉnh Quảng Ninh	Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics

(\*) Chi nhánh này đã ngừng hoạt động từ ngày 26/01/2026 theo Quyết định số 04/QĐ-PTHH.

**1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

**2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính 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.

**3.2 NGOẠI TỆ**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế với Ngân hàng Công ty có giao dịch tại thời điểm phát sinh.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.2 NGOẠI TỆ (TIẾP)**

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

#### **3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### **3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

*Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm

#### **3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.8 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 bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

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 trong thời gian tối đa 36 tháng.

Chi phí trả trước khác: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa 36 tháng theo thời hạn của chi phí.

#### **3.9 NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua,
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

#### **3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

#### **3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *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 khóa sổ lập báo cáo tài chính 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; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 khóa sổ lập báo cáo tài chính; 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 hoạt động tài chính*

- Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.
- Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong năm. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, giá vốn hàng bán còn bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho kể cả khi sản phẩm hàng hóa chưa được tiêu thụ; giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### **3.14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc khoản lỗ liên quan tới các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **3.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

*Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.16 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả giao dịch và số dư phát sinh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	561.175.974	479.651.158
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.480.529.970	11.352.798.685
Các khoản tương đương tiền (*)	53.760.000.000	15.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.801.705.944</b>	<b>27.232.449.843</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 4,2% - 4,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Ngắn hạn	21.510.000.000	21.510.000.000	59.820.000.000	59.820.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	21.510.000.000	21.510.000.000	59.820.000.000	59.820.000.000
Cộng	21.510.000.000	21.510.000.000	59.820.000.000	59.820.000.000

(\*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 5,4% - 7,5%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.000.000	(21.880.635.615)	33.594.400.000	(21.880.635.615)
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.000.000	(21.880.635.615)	(*) 33.594.400.000	(21.880.635.615)
Cộng	33.594.000.000	(21.880.635.615)	(*) 33.594.400.000	(21.880.635.615)

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác giá trị trên sổ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)
- 5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Đầu tư vào đơn vị khác	Nơi thành lập và hoạt động		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Tên Công ty	Bà Rịa-Vũng Tàu		2,24%	2,24%	
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM					
Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	58.610.445.005	(9.929.200.027)	40.913.756.311	(7.094.141.053)
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	10.605.456.000	-	7.973.162.400	-
- Công ty CP vận tải container VIMC	9.823.486.878	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	595.786.818	-	1.305.076.654	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Thái Group	1.195.860.000	(1.195.860.000)	1.485.860.000	(742.930.000)
- Công ty Cổ phần Hàng hải VSICO	2.043.207.387	-	1.292.259.482	-
- Công ty TNHH cảng quốc tế Cái Mép	2.345.400.000	-	1.689.300.000	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Và Xây Dựng Hòa Bình	2.053.606.176	(2.053.606.176)	1.460.304.539	(332.224.832)
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đồng Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	(1.661.053.069)	1.661.053.069	(1.661.053.069)
- Các đối tượng phải thu khác	28.286.588.677	(5.018.680.782)	24.046.740.167	(4.357.933.152)
Cộng	58.610.445.005	(9.929.200.027)	40.913.756.311	(7.094.141.053)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Được trình bày chi tiết tại mục 37.3



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.883.987.167	(3.057.784.640)	3.840.975.818	(554.620.000)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	2.347.284.640	(2.347.284.640)	2.447.284.640	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	(250.000.000)	250.000.000	(250.000.000)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	234.600.000	(234.600.000)	234.600.000	(78.720.000)
- Các đối tượng khác	1.052.102.527	(225.900.000)	909.091.178	(225.900.000)
Trả trước cho người bán dài hạn	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
Cộng	28.537.385.748	(3.057.784.640)	28.494.374.399	(554.620.000)

(\*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/5/2002 giữa Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 10) và Công ty Phát triển Hàng Hải (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải), Công ty Cổ phần Địa ốc 10 đã công nhận Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiếc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- (2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A

Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A: 16.962.790.799 đồng.

Tuy nhiên, theo kết luận của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh thi việc Công ty Cổ phần Địa ốc 10 ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp như trên là không đúng thẩm quyền và đã chuyển hồ sơ sang cho cơ quan công an điều tra sai phạm. Đến nay vẫn chưa có kết luận chính thức của cơ quan điều tra.

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 14, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	3.508.500.275	(1.626.469.927)	3.374.831.357	(279.423.084)
- Tạm ứng	1.207.011.542	-	588.129.280	-
- Ký cược, ký quỹ	87.500.000	-	561.900.000	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	235.594.246	-	674.498.136	-
- Các khoản chi hộ tiền nảng hạ	111.570.360	(40.473.782)	40.473.782	(40.473.782)
- Phải thu tiền dầu vượt định mức	-	-	196.221.678	-
- Phải thu khác	1.866.824.127	(1.585.996.145)	1.313.608.481	(238.949.302)
b) Dài hạn	93.480.753	-	1.375.664.205	-
- Ký cược, ký quỹ	93.480.753	-	1.375.664.205	-
Cộng	3.601.981.028	(1.626.469.927)	4.750.495.562	(279.423.084)

Phải thu khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 37.3



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	20.818.401.305	6.204.946.711	(14.613.454.594)	13.390.275.633	5.462.091.496	(7.928.184.137)
- Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	(965.489.991)	965.489.991	-	(965.489.991)
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)
- Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	685.980.625	-	(685.980.625)	685.980.625	-	(685.980.625)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kho vận Năm Sao	809.261.279	-	(809.261.279)	809.261.279	-	(809.261.279)
- Công ty TNHH Đầu tư Nam Thái Group	1.195.860.000	-	(1.195.860.000)	1.485.860.000	-	(1.485.860.000)
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Và Xây Dựng Hòa Bình	2.053.606.176	-	(2.053.606.176)	1.460.304.539	1.128.079.707	(332.224.832)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	2.347.284.640	-	(2.347.284.640)	2.447.284.640	2.447.284.640	-
- Phải thu khác	11.099.865.525	6.204.946.711	(4.894.918.814)	3.875.041.490	1.886.727.149	(1.988.314.341)
Cộng	20.818.401.305	6.204.946.711	(14.613.454.594)	13.390.275.633	5.462.091.496	(7.928.184.137)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng đang đi trên đường	632.500.000	-	1.733.672.726	-
- Nguyên liệu, vật liệu	835.488.997	-	810.982.342	-
- Hàng hóa	511.226.629	-	500.191.951	-
Cộng	1.979.215.626	-	3.044.847.019	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dung cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2025	78.640.072.534	17.802.091.190	18.325.731.820	271.513.823	1.534.625.895	116.574.035.262
- Mua trong năm	482.604.000	50.625.000	-	-	-	533.229.000
- Phân loại lại	44.048.659	3.135.951.341	(3.180.000.000)	-	-	-
31/12/2025	79.166.725.193	20.988.667.531	15.145.731.820	271.513.823	1.534.625.895	117.107.264.262
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2025	(69.121.288.790)	(17.802.091.190)	(16.779.002.211)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(105.508.521.909)
- Khấu hao trong năm	(961.664.834)	(334.454.422)	(461.930.551)	-	-	(1.758.049.807)
- Phân loại lại	839.646	(2.780.452.063)	2.779.612.417	-	-	-
31/12/2025	(70.082.113.978)	(20.916.997.675)	(14.461.320.345)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(107.266.571.716)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2025	9.518.783.744	-	1.546.729.609	-	-	11.065.513.353
31/12/2025	9.084.611.215	71.669.856	684.411.475	-	-	9.840.692.546

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 99.104.875.065 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 71.676.829.227 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
01/01/2025	3.200.000.000	3.200.000.000
31/12/2025	3.200.000.000	3.200.000.000
01/01/2025	(822.916.693)	(822.916.693)
- Khấu hao trong năm	(125.000.004)	(125.000.004)
31/12/2025	(947.916.697)	(947.916.697)
01/01/2025	2.377.083.307	2.377.083.307
31/12/2025	2.252.083.303	2.252.083.303

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m<sup>2</sup> được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 25,6 năm đến năm 2043.

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.093.309.358</b>	<b>1.233.084.433</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	261.968.429	278.093.022
- Chi phí bảo hiểm	58.146.384	68.376.182
- Chi phí sửa chữa	246.914.441	-
- Các khoản khác	526.280.104	886.615.229
<b>Dài hạn</b>	<b>4.913.675.590</b>	<b>4.914.956.641</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	200.441.819	-
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.653.209.933	3.744.730.849
- Chi phí sửa chữa lớn	730.546.965	-
- Các khoản khác	329.476.873	1.170.225.792
<b>Cộng</b>	<b>6.006.984.948</b>	<b>6.148.041.074</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng. Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty. Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	<b>51.473.962.204</b>	<b>50.688.043.272</b>
- Mua sắm tài sản cố định	1.626.363.636	-
- Dự án ICD Phước Long (1)	646.953.568	1.192.096.932
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	36.091.817.168	36.572.312.865
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A (3)	12.837.438.943	12.652.244.586
- Các dự án khác	271.388.889	271.388.889
<b>Cộng</b>	<b>51.473.962.204</b>	<b>50.688.043.272</b>

**(1) Dự án ICD Phước Long**

- Tên dự án: Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (gọi tắt là Vimadeco).
- Địa điểm xây dựng: Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Quy mô: 25.903 m<sup>2</sup> bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tình trạng hiện tại:
  - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
  - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - Khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên.
  - + Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.
- Tại thời điểm 31/12/2025, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế.

**(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình**

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh - Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, phường Phước Bình, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)

#### (2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (tiếp)

- Quy mô: 44.850 m<sup>2</sup> bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư:
  - + Theo văn bản số 876/CV-HĐQT ngày 27/7/2006 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam (Vimadeco) chỉ đạo Người đại diện phần vốn: Văn bản đồng ý với đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải về việc đầu tư xây dựng Khu nhà ở CBCNV tại phường Phước Bình, chủ đầu tư là Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải, vốn huy động của CBCNV và đối tác khác, hình thức: Ban chấp hành Công đoàn tổ chức quản lý dự án;
  - + Theo Nghị quyết số 862/NQ-HHVN ngày 18/4/2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam đồng ý về chủ trương đầu tư Dự án River Land (Dự án Phước Bình): Người đại diện phần vốn đã báo cáo Tổng Công ty để được biểu quyết tại Hội đồng Quản trị về việc chấp thuận chủ trương cho Vimadeco hợp tác với Liên danh để thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Bình, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 26%/74%;
  - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua các nội dung về Dự án Khu nhà ở Phước Bình: Nguồn vốn thực hiện dự án từ năm 2000 là của CBCNV và một số đối tác (thể nhân), không có vốn góp của Công ty;
  - + Theo Biên bản họp và nghị quyết ngày 07/07/2016 thì khả năng tiếp tục góp vốn của tập thể CBCNV là rất hạn chế và mong muốn thoái vốn khỏi Dự án Phước Bình. Các thành viên tham gia dự án đã ký các Hợp đồng ủy quyền cho Chủ tịch công đoàn công ty tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với chứng nhận của Phòng công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh;
  - + Ngày 08/09/2016, Chủ tịch công đoàn Chi nhánh đã ký Hợp đồng ủy thác số 01/UTĐT cho Tổng Giám đốc Công ty để tiếp tục thực hiện dự án. Trong đó xác định Công đoàn chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Công đoàn) ủy thác cho Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải để thực hiện dự án trên cơ sở toàn bộ vốn góp là vốn huy động của đoàn viên công đoàn và một số cá nhân khác. Hợp đồng này được ký kết dựa trên nguyên tắc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải không thu lãi mà chỉ thu phí ủy thác, nên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải sẽ không chịu trách nhiệm khi không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng do gặp các khó khăn chưa được lường trước;
  - + Nguồn vốn đã nhận của cán bộ nhân viên và đối tác: 43.977.775.000 VND. (Thuyết minh số 18 - Phải trả khác)
- Tình trạng của dự án:
  - + Theo quyết định 282/QĐ-TTg ngày 15/03/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật trục chính Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc tại phường Phước Long A và phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thì dự án Khu nhà ở Phước Bình là dự án thành phần của Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
  - + Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải đã ký với Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Đất Quận 10 hợp đồng kinh tế số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 về việc tham gia đầu tư vào dự án;
  - + Dự án đã được Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch 1/500 bằng Văn bản số 1954/KTST-ĐB2 ngày 25/6/2001;
  - + Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết 1/2000 bằng Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011.
  - + Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)

#### (2) Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (tiếp)

- Tại thời điểm 31/12/2025, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trực chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

#### (3) Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tổng mức đầu tư: 1.463,739 tỷ đồng.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.
- Các bên tham gia đầu tư:
  - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;
  - + Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư;
  - + Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư;
  - + Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%;
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2025, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lô đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên.
  - + Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.

#### Khó khăn vướng mắc của cả 2 dự án (2) và (3)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.
- Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Từ năm 2008 đến nay có xảy ra tranh chấp đất trên một phần diện tích thuộc dự án Bắc Rạch Chiềc Phước Long A, do vậy dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m<sup>2</sup> nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m<sup>2</sup> (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 35.3).
- Các dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích thuộc phạm vi hạ tầng trực chính của các dự án này. Cụ thể, Công văn số 3979/UBND-ĐT ngày 15/10/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung "Giao Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 phối hợp UBND Quận 9 (nay là Tp.Thủ Đức) giữ nguyên hiện trạng dự án cho đến khi có kết quả điều tra của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố".



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG (TIẾP)**

**Khó khăn vướng mắc của cả 2 dự án (2) và (3)**

- Theo Công văn số 441/UBND-ĐT ngày 20/01/2025, Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy bỏ nội dung Công văn số 3979/UBND-ĐT ngày 15/10/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu nhà ở Bắc Rạch Chiếc, phường Phước Long A, Thành phố Thủ Đức, do Công ty Cổ phần Địa ốc 10 làm chủ đầu tư.
- Công văn này yêu cầu xem xét, xử lý việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, UBND Thành phố giao Thanh tra Thành phố phối hợp với các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, báo cáo kết quả thực hiện nội dung Kết luận Thanh tra số 29/KL-TTTP-P4 ngày 07/09/2017.
- Bên cạnh đó, UBND Thành phố cũng yêu cầu các đơn vị liên quan nhanh chóng hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật để triển khai dự án.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá thận trọng khả năng thu hồi của các dự án này và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai. Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 7 và 18.

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.801.256.927</b>	<b>1.488.041.909</b>
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	2.801.256.927	1.488.041.909
<b>Cộng</b>	<b>2.801.256.927</b>	<b>1.488.041.909</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Touax Global Container Solutions	1.145.087.672	1.145.087.672	1.230.570.783	1.230.570.783
- Triton Container International Limited	380.653.380	380.653.380	291.771.963	291.771.963
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu VNO	-	-	1.303.499.250	1.303.499.250
- Các khoản công nợ phải trả khác	15.401.004.984	15.401.004.984	4.896.133.065	4.896.133.065
Cộng	16.926.746.036	16.926.746.036	7.721.975.061	7.721.975.061

Phải trả người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 37.3

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp	01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		31/12/2025	
	VND		VND		VND		VND	
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	202.744.624		5.391.511.768		5.145.911.977		448.344.415	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.284.638.263		6.213.408.663		3.284.638.263		5.213.408.663	
- Thuế thu nhập cá nhân	63.639.127		754.983.533		687.656.929		130.965.731	
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	398.124.000		10.204.897.713		10.583.021.713		20.000.000	
- Các loại thuế khác	150.661.628		1.601.577.294		1.595.490.685		156.748.237	
Cộng	3.099.807.642		24.166.378.971		21.296.719.567		5.969.467.046	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

	01/01/2025	Số đã nộp trong năm	Số đã được quyết toán/bù trừ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế thu nhập cá nhân	70.337.498	17.500.000	85.273.730	2.563.768
Cộng	70.337.498	17.500.000	85.273.730	2.563.768

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.624.219.936</b>	<b>4.475.963.834</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	399.085.950	618.884.600
- Kinh phí công đoàn	183.806.165	163.193.938
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	160.120.875	138.473.130
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt	-	2.232.876.700
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	-	2.232.876.700
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	881.206.946	1.322.535.466
<b>b) Dài hạn</b>	<b>64.661.805.768</b>	<b>63.854.279.939</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.608.481.810	7.307.541.510
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	57.053.323.958	56.546.738.429
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (*)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (*)	13.075.548.958	12.568.963.429
<b>Cộng</b>	<b>66.286.025.704</b>	<b>68.330.243.773</b>

c) Phải trả khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 37.3

(\*) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình, số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 07 và 14.

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.603.195.915</b>	<b>2.268.129.059</b>
- Doanh thu sửa chữa container	553.195.915	218.129.059
- Doanh thu hợp tác kinh doanh bãi NH1	2.050.000.000	2.050.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.603.195.915</b>	<b>2.268.129.059</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư 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 cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	21.919.639.250	18.666.776.318	150.586.395.568
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	15.374.533.980	15.374.533.980
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.352.669.633	(18.666.776.318)	(14.314.106.685)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.352.669.633	(4.352.669.633)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.054.106.685)	(4.054.106.685)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(10.260.000.000)	(10.260.000.000)
31/12/2024	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	26.272.308.883	15.374.533.980	151.646.822.863
01/01/2025	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	26.272.308.883	15.374.533.980	151.646.822.863
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	13.648.791.109	13.648.791.109
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	4.612.000.000	(15.348.998.400)	(10.736.998.400)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.612.000.000	(4.612.000.000)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(3.537.000.000)	(3.537.000.000)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(7.199.998.400)	(7.199.998.400)
31/12/2025	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	30.884.308.883	13.674.326.689	154.558.615.572

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

#### 20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	45.900.000.000	51%	45.900.000.000	51%
Vốn góp của các đối tượng khác	44.100.000.000	49%	44.100.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>

#### 20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.199.998.400	10.260.000.000

#### 20.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2	2
+ Cổ phiếu phổ thông	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
+ Cổ phiếu phổ thông	8.999.998	8.999.998
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

#### 20.5 CÁC QUỸ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	30.884.308.883	26.272.308.883
<b>Cộng</b>	<b>30.884.308.883</b>	<b>26.272.308.883</b>

### 21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
USD	76.489,33	36.495,38



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>308.387.584.677</b>	<b>214.993.873.720</b>
- Doanh thu bán hàng	164.388.688.293	102.711.929.776
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	143.998.896.384	112.281.943.944
<b>Cộng</b>	<b>308.387.584.677</b>	<b>214.993.873.720</b>

Doanh thu với các bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại Mục 37.2

### 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	150.841.855.869	91.394.265.346
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	117.759.815.644	95.691.258.481
<b>Cộng</b>	<b>268.601.671.513</b>	<b>187.085.523.827</b>

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.070.086.789	2.128.647.908
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	270.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	207.203.612	169.311.304
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	6.210.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.277.290.401</b>	<b>8.778.959.212</b>

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	40.395.692	70.083.963
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tỷ giá cuối năm	94.758.231	69.309.516
Chiết khấu thanh toán	737.981.700	-
Chi phí tài chính khác	6.192.000	147.020.556
<b>Cộng</b>	<b>879.327.623</b>	<b>286.414.035</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>974.299.438</b>	<b>785.772.557</b>
- Chi phí bằng tiền khác	974.299.438	785.772.557
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25.805.619.203</b>	<b>18.668.625.658</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	12.758.744.295	9.029.721.680
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	708.622.175	534.508.222
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	290.192.567	454.985.617
- Thuế, phí và lệ phí	71.211.000	87.988.972
- Chi phí dự phòng	6.685.270.457	3.630.769.969
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.196.597.934	1.498.051.900
- Chi phí bằng tiền khác	4.094.980.775	3.432.599.298
<b>Cộng</b>	<b>26.779.918.641</b>	<b>19.454.398.215</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thanh lý, nhượng bán	-	979.556.099
Tiền thuê đất được giảm	3.025.825.846	1.509.885.321
Các khoản khác	114.649.334	1.515.403.639
<b>Cộng</b>	<b>3.140.475.180</b>	<b>4.004.845.059</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản phạt	18.621.504	34.019.073
Các khoản chi phí khác	34.693.150	592.080.666
<b>Cộng</b>	<b>53.314.654</b>	<b>626.099.739</b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	7.189.008.158	6.961.310.103
Chi phí nhân công	30.992.275.114	26.956.520.481
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.155.540.862	690.398.954
Khấu hao tài sản cố định	1.883.049.811	3.590.756.374
Thuế, phí và lệ phí, tiền thuê đất	13.301.935.758	15.018.467.731
Chi phí dự phòng	6.685.270.457	3.630.769.969
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.054.339.903	47.234.669.248
Chi phí bằng tiền khác	8.621.528.636	20.429.530.429
<b>Cộng</b>	<b>148.882.948.699</b>	<b>124.512.423.289</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. 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>17.104.006.853</b>	<b>19.159.172.243</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>3.204.067.807</b>	<b>34.019.073</b>
- Chi phí không hợp lý khác	18.621.504	34.019.073
- Chi phí dự phòng phải thu chưa đủ điều kiện	3.031.995.942	-
- Chi phí dự phòng phải thu cán bộ, công nhân viên	153.450.361	-
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập</b>	<b>-</b>	<b>270.000.000</b>
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	270.000.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>20.308.074.660</b>	<b>18.923.191.316</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>4.061.614.932</b>	<b>3.784.638.263</b>
Điều chỉnh thuế TNDN liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	2.151.793.731	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.213.408.663</b>	<b>3.784.638.263</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chênh lệch từ thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến trích lập dự phòng các khoản phải thu	(606.399.188)	-
- Chênh lệch từ thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến việc trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	(2.151.793.731)	-
<b>Tổng</b>	<b>(2.758.192.919)</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.648.791.109	15.374.533.980
<b>Điều chỉnh giảm (*)</b>	-	<b>(3.537.000.000)</b>
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024	-	(3.537.000.000)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>13.648.791.109</b>	<b>11.837.533.980</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	8.999.998	8.999.998
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (**)</b>	<b>1.517</b>	<b>1.315</b>

(\*) Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chưa có số liệu để trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2025. Số liệu trích lập sẽ được căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

(\*\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2024 đã được điều chỉnh do Công ty đã thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025.

Theo đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 là 1.315 VND/CP (số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 trước điều chỉnh là 1.708 VND/CP).

**33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đề phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 lĩnh vực kinh doanh là thương mại và dịch vụ. Công ty lập báo cáo theo 2 bộ phận kinh doanh này. Các chỉ tiêu không theo dõi riêng cho từng hoạt động đang được phân bổ trong năm theo tỷ trọng doanh thu thuần.

Năm 2025

Chỉ tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND		VND		VND		VND		VND	
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	164.388.688.293		143.998.896.384		308.387.584.677		-		308.387.584.677	
- Doanh thu nội bộ	397.465.199		1.196.568.420		1.594.033.619		(1.594.033.619)		-	
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.715.519)		(1.383.395.455)		(1.387.110.974)		-		(1.387.110.974)	
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>164.782.437.973</b>		<b>143.812.069.349</b>		<b>308.594.507.322</b>		<b>(1.594.033.619)</b>		<b>307.000.473.703</b>	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	151.239.321.068		118.956.384.064		270.195.705.132		(1.594.033.619)		268.601.671.513	
Doanh thu tài chính	99.949.476		3.177.340.925		3.277.290.401		-		3.277.290.401	
Chi phí tài chính	516.000.000		363.327.623		879.327.623		-		879.327.623	
Chi phí bán hàng	794.079.140		180.220.298		974.299.438		-		974.299.438	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.621.570.619		23.184.048.584		25.805.619.203		-		25.805.619.203	
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.711.416.622</b>		<b>4.305.429.705</b>		<b>14.016.846.327</b>		<b>-</b>		<b>14.016.846.327</b>	
Thu nhập khác	11.070.194		3.129.404.986		3.140.475.180		-		3.140.475.180	
Chi phí khác	3.787.694		49.526.960		53.314.654		-		53.314.654	
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>7.282.500</b>		<b>3.079.878.026</b>		<b>3.087.160.526</b>		<b>-</b>		<b>3.087.160.526</b>	
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.718.699.122</b>		<b>7.385.307.731</b>		<b>17.104.006.853</b>		<b>-</b>		<b>17.104.006.853</b>	
<b>TÀI SẢN</b>										
Tài sản ngắn hạn	34.324.047.008		113.990.921.447		148.314.968.455		-		148.314.968.455	
Tài sản dài hạn	2.408.322.435		105.290.527.846		107.698.850.281		-		107.698.850.281	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>36.732.369.443</b>		<b>219.281.449.293</b>		<b>256.013.818.736</b>		<b>-</b>		<b>256.013.818.736</b>	
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>										
Nợ ngắn hạn	32.249.837.213		4.543.560.183		36.793.397.396		-		36.793.397.396	
Nợ dài hạn	-		64.661.805.768		64.661.805.768		-		64.661.805.768	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>32.249.837.213</b>		<b>69.205.365.951</b>		<b>101.455.203.164</b>		<b>-</b>		<b>101.455.203.164</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)  
Năm 2024

Chi tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	102.711.929.776	111.115.874.012			213.827.803.788		-		213.827.803.788	
- Doanh thu nội bộ	411.145.616	36.402.492			447.548.108		(447.548.108)		-	
Tổng doanh thu thuần	103.123.075.392	111.152.276.504			214.275.351.896		(447.548.108)		213.827.803.788	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	91.805.410.962	95.727.660.973			187.533.071.935		(447.548.108)		187.085.523.827	
Doanh thu tài chính	102.620.799	8.676.338.413			8.778.959.212		-		8.778.959.212	
Chi phí tài chính	48.000.000	238.414.035			286.414.035		-		286.414.035	
Chi phí bán hàng	112.778.000	672.994.557			785.772.557		-		785.772.557	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.507.937.029	16.160.688.629			18.668.625.658		-		18.668.625.658	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.751.570.200	7.028.856.723			15.780.426.923		-		15.780.426.923	
Thu nhập khác	363.331.735	3.641.513.324			4.004.845.059		-		4.004.845.059	
Chi phí khác	-	626.099.739			626.099.739		-		626.099.739	
Lợi nhuận khác	363.331.735	3.015.413.585			3.378.745.320		-		3.378.745.320	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.114.901.935	10.044.270.308			19.159.172.243		-		19.159.172.243	
TÀI SẢN										
Tài sản ngắn hạn	23.573.960.686	108.985.800.347			132.559.761.033		-		132.559.761.033	
Tài sản dài hạn	3.275.617.134	103.512.806.610			106.788.423.744		-		106.788.423.744	
Tổng tài sản	26.849.577.820	212.498.606.957			239.348.184.777		-		239.348.184.777	
NỢ PHẢI TRẢ										
Nợ ngắn hạn	26.849.577.820	87.735.300.715			114.584.878.535		(90.737.796.560)		23.847.081.975	
Nợ dài hạn	-	63.854.279.939			63.854.279.939		-		63.854.279.939	
Tổng nợ phải trả	26.849.577.820	151.589.580.654			178.439.158.474		(90.737.796.560)		87.701.361.914	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 khu vực địa lý là Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh, Vũng Tàu. Công ty lập báo cáo theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Năm 2025

Chỉ tiêu	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vũng Tàu		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH														
- Doanh thu bán ra bên ngoài	96.756.649.826	6.054.813.538	70.326.869.242	133.862.141.097	307.000.473.703	-	307.000.473.703	-	307.000.473.703	-	-	(1.594.033.619)	-	-
- Doanh thu nội bộ	813.138.150	-	373.686.270	407.209.199	1.594.033.619	-	1.594.033.619	-	1.594.033.619	-	-	(1.387.110.974)	-	(1.387.110.974)
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(12.150.000)	-	(1.371.245.455)	(3.715.519)	(1.387.110.974)	-	(1.387.110.974)	-	(1.387.110.974)	-	-	(1.594.033.619)	-	(1.387.110.974)
Tổng doanh thu thuần	97.569.787.976	6.054.813.538	70.700.555.512	134.269.350.296	308.594.507.322	-	308.594.507.322	-	308.594.507.322	-	-	(1.594.033.619)	-	307.000.473.703
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	92.086.823.552	3.642.342.234	44.138.201.045	130.328.338.301	270.195.705.132	-	270.195.705.132	-	270.195.705.132	-	-	(1.594.033.619)	-	268.601.671.513
Doanh thu tài chính	2.412.369.653	276.248.592	488.722.680	99.949.476	3.277.290.401	-	3.277.290.401	-	3.277.290.401	-	-	-	-	3.277.290.401
Chi phí tài chính	258.648.095	-	104.679.528	516.000.000	879.327.623	-	879.327.623	-	879.327.623	-	-	-	-	879.327.623
Chi phí bán hàng	180.220.298	-	-	794.079.140	974.299.438	-	974.299.438	-	974.299.438	-	-	-	-	974.299.438
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.454.890.627	2.478.111.906	13.403.296.977	2.469.319.693	25.805.619.203	-	25.805.619.203	-	25.805.619.203	-	-	-	-	25.805.619.203
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.575.057	210.607.990	13.543.100.642	261.562.638	14.016.846.327	-	14.016.846.327	-	14.016.846.327	-	-	-	-	14.016.846.327
Thu nhập khác	1.006.659.378	513.999.166	1.608.746.442	11.070.194	3.140.475.180	-	3.140.475.180	-	3.140.475.180	-	-	-	-	3.140.475.180
Chi phí khác	43.926.960	-	5.600.000	3.787.694	53.314.654	-	53.314.654	-	53.314.654	-	-	-	-	53.314.654
Lợi nhuận khác	962.732.418	513.999.166	1.603.146.442	7.282.500	3.087.160.526	-	3.087.160.526	-	3.087.160.526	-	-	-	-	3.087.160.526
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	964.307.475	724.607.156	15.146.247.084	268.845.138	17.104.006.853	-	17.104.006.853	-	17.104.006.853	-	-	-	-	17.104.006.853
TÀI SẢN														
Tài sản ngắn hạn	163.838.528.351	7.501.208.375	43.723.889.056	29.312.903.028	244.376.528.810	-	244.376.528.810	-	244.376.528.810	-	-	(96.061.560.355)	-	148.314.968.455
Tài sản dài hạn	23.184.653.616	93.480.753	82.033.018.477	2.387.697.435	107.698.850.281	-	107.698.850.281	-	107.698.850.281	-	-	-	-	107.698.850.281
Tổng tài sản	187.023.181.967	7.594.689.128	125.756.907.533	31.700.600.463	352.075.379.091	-	352.075.379.091	-	352.075.379.091	-	-	(96.061.560.355)	-	256.013.818.736
NỢ PHẢI TRẢ														
Nợ ngắn hạn	26.489.566.395	7.275.691.318	67.389.099.575	31.700.600.463	132.854.957.751	-	132.854.957.751	-	132.854.957.751	-	-	(96.061.560.355)	-	36.793.397.396
Nợ dài hạn	5.975.000.000	318.997.810	58.367.807.958	-	64.661.805.768	-	64.661.805.768	-	64.661.805.768	-	-	-	-	64.661.805.768
Tổng nợ phải trả	32.464.566.395	7.594.689.128	125.756.907.533	31.700.600.463	197.516.763.519	-	197.516.763.519	-	197.516.763.519	-	-	(96.061.560.355)	-	101.455.203.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp)

Năm 2024

Chỉ tiêu	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vùng Tàu		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
KẾT QUẢ KINH DOANH														
- Doanh thu bán ra bên ngoài	53.032.073.577		5.391.068.444		61.707.329.169		93.697.332.598		213.827.803.788		-		213.827.803.788	
- Doanh thu nội bộ	36.402.492		-		-		411.145.616		447.548.108		(447.548.108)		-	
Tổng doanh thu thuần	53.068.476.069		5.391.068.444		61.707.329.169		94.108.478.214		214.275.351.896		(447.548.108)		213.827.803.788	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	51.555.513.807		3.246.020.510		41.332.106.842		91.399.430.776		187.533.071.935		(447.548.108)		187.085.523.827	
Doanh thu tài chính	8.169.897.971		275.301.042		231.139.400		102.620.799		8.778.959.212		-		8.778.959.212	
Chi phí tài chính	129.894.904		-		108.519.131		48.000.000		286.414.035		-		286.414.035	
Chi phí bán hàng	178.561.371		-		494.433.186		112.778.000		785.772.557		-		785.772.557	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.874.067.941		2.240.788.703		9.045.831.985		2.507.937.029		18.668.625.658		-		18.668.625.658	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.500.336.017		179.560.273		10.957.577.425		142.953.208		15.780.426.923		-		15.780.426.923	
Thu nhập khác	839.220.101		262.559.100		2.539.734.123		363.331.735		4.004.845.059		-		4.004.845.059	
Chi phí khác	34.939.075		-		591.160.664		-		626.099.739		-		626.099.739	
Lợi nhuận khác	804.281.026		262.559.100		1.948.573.459		363.331.735		3.378.745.320		-		3.378.745.320	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.304.617.043		442.119.373		12.906.150.884		506.284.943		19.159.172.243		-		19.159.172.243	
TÀI SẢN														
Tài sản ngắn hạn	152.385.059.725		6.943.478.220		40.395.058.962		23.573.960.686		223.297.557.593		(90.737.796.560)		132.559.761.033	
Tài sản dài hạn	19.806.414.672		131.024.205		83.575.367.733		3.275.617.134		106.788.423.744		-		106.788.423.744	
Tổng tài sản	172.191.474.397		7.074.502.425		123.970.426.695		26.849.577.820		330.085.981.337		(90.737.796.560)		239.348.184.777	
NỢ PHẢI TRẢ														
Nợ ngắn hạn	14.869.651.534		6.758.444.915		66.107.204.266		26.849.577.820		114.584.878.535		(90.737.796.560)		23.847.081.975	
Nợ dài hạn	5.675.000.000		316.057.510		57.863.222.429		-		63.854.279.939		-		63.854.279.939	
Tổng nợ phải trả	20.544.651.534		7.074.502.425		123.970.426.695		26.849.577.820		178.439.158.474		(90.737.796.560)		87.701.361.914	



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **35. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01/2025/HĐHTKD/VANCUONG-VMD với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Diện tích thuê bãi là: 16.900 m<sup>2</sup>;

+ Nhà văn phòng là: 200 m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Một lần toàn bộ số tiền đã thỏa thuận trong vòng 15 ngày từ khi nhận được hóa đơn hợp lệ;

+ Đơn giá thuê bãi: 230.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty.

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 18.581,1 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại số 41 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 10.140,5 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ ngày 30/06/2014 với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng để thuê đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích đất thuê là 53.808,6 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container;

+ Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TĐ ngày 14/05/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;

+ Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **35. CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 19 HĐ/TĐ ngày 10/06/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 4.344,08 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 06/04/1998;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;

+ Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐTB ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, khu bến đò, phường Long Bình, đường số 11, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m<sup>2</sup>.

+ Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m<sup>2</sup>, tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:

Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>

Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m<sup>2</sup>) và khu vực 3 (13.500 m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>.

Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 08/HĐTB ngày 11/04/2023 và Phụ lục Hợp đồng số PL01-08/HĐTB ngày 22/08/2023 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại đường Võ Chí Công, phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với tổng diện tích 27.000 m<sup>2</sup>.

+ Mục đích thuê bãi: kinh doanh khai thác bãi container và các dịch vụ Logistics;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 10.000 đồng/m<sup>2</sup> (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cố định cho 5 năm đầu tiên. Từ năm thứ 6 trở đi, đơn giá thuê bãi có thể được đàm phán điều chỉnh, mỗi năm đơn giá thay đổi không quá 5% so với đơn giá ban đầu (10.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng).

### **36. THÔNG TIN KHÁC**

#### **1. Việc hoán đổi đất với Công ty Cổ phần SACA (viết tắt là SACA) và bàn giao đất cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc (viết tắt là Vĩnh Lộc)**

Ngày 15/12/2003, theo hợp đồng 69/VMD – SACA giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và SACA Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho SACA để nhận 2.943,27 m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng thuộc dự án thành phần – dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA. Theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty sẽ nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA tương ứng với 2.511,05 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>; diện tích chưa nhận được đền bù là 432,22 m<sup>2</sup>.

Mặt khác, Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m<sup>2</sup> đất, còn thiếu 3.604 m<sup>2</sup> theo hợp đồng đã ký, nguyên nhân do diện tích này lại đang thuộc diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**1. Việc hoán đổi đất với Công ty Cổ phần SACA (viết tắt là SACA) và bàn giao đất cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc (viết tắt là Vĩnh Lộc) (tiếp)**

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA, Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương với 547,54m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng, nhỏ hơn diện tích đất còn phải trả cho SACA là 115,32 m<sup>2</sup>.

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 2.511,05 m<sup>2</sup> đất trước đây thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m<sup>2</sup> (làm tròn), số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m<sup>2</sup> X 12.855.000đ/m<sup>2</sup>). Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

**2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m<sup>2</sup> phải bàn giao cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc cụ thể như sau:**

- Công ty TNHH Vĩnh Lộc có quyền sử dụng đối với 6.748 m<sup>2</sup> đất tranh chấp với Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh theo các văn bản:
  - + Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về giải quyết tranh chấp đất giữa Vimadeco và Vĩnh Lộc;
  - + Văn bản số 1409/UBND-NCPC ngày 17/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Công ty TNHH Vĩnh Lộc tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
  - + Biên bản giao đất ngày 13/06/2019 của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh về việc thi hành Quyết định số 432/QĐ- BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Như vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m<sup>2</sup> đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m<sup>2</sup>).
- Do có sự chênh lệch về diện tích giữa Quyết định 432/QĐ-BTNMT và văn bản số 1409/UBND-NCPC, Công ty đã đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến. Tuy nhiên, văn bản trả lời của Bộ cũng không xác định cụ thể Công ty phải bàn giao theo diện tích nào.
- Vì vậy, Công ty sẽ tiến hành bàn giao sau khi nhận được văn bản hướng dẫn hoặc quyết định bàn giao của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**37.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan cá nhân**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

#### Danh sách các bên liên quan tổ chức

Tên tổ chức	Mối quan hệ
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ của Công ty Cổ phần vận tải Container
Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	Công ty mẹ của Công ty Cổ phần phát triển Hàng Hải
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Hậu Giang	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vinalines Nha Trang	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam

### 37.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	135.643.786	87.844.167
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	23.678.487.874	18.877.581.818
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	7.267.287.617	4.933.299.373
- Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	122.937.344	63.297.829
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	20.067.536.323	38.897.186
- Công ty CP Đại lý hàng hải Việt Nam - VOSA	1.200.000	-
- Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu Chùa Vẽ	7.853.382.224	-
- Công ty CP Cảng Hải Phòng	7.659.534.097	-
- Công ty CP Cảng Sài Gòn	11.276.318.072	2.439.272.727
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	606.965.656	1.338.363.637
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng Hải Cảng Sài Gòn	284.100.673	17.027.273
- Công ty CP Đầu tư Cảng Cái Lân	51.795.000	46.035.944
- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Logistics Cảng Quy Nhơn	2.175.925	-
- Công ty TNHH liên doanh DV container Quốc tế cảng Sài Gòn	20.338.838.381	1.338.363.637
- Công ty CP Đại lý Tàu biển và Logistics Vosco	253.015.123	90.501.113
	<b>99.599.218.095</b>	<b>29.270.484.704</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**37.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ của bên liên quan</b>		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	374.451.745	464.219.292
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	301.986.334	19.503.000
- Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ	39.266.000	13.790.000
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	674.150.000	492.499.999
- Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	351.140.000	10.778.000
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	321.350.000	75.900.000
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	5.712.953.583	11.666.668
- Công ty TNHH MTV Trung tâm y tế Cảng Hải Phòng	9.200.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Cảng Đình Vũ	174.610.000	-
- Công ty CP Cảng Sài Gòn	33.643.335	-
- Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao	154.580.556	-
- Công ty TNHH Vận tải quốc tế Nhật - Việt	2.691.493.640	-
- Công ty CP Logistics Cảng Đà Nẵng	7.500.000	-
- Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ	459.240.000	-
- Công ty TNHH Cảng quốc tế TIL Cảng Hải Phòng	1.045.000	-
	<b>11.306.610.193</b>	<b>1.088.356.959</b>

**Thu nhập, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng Phòng Tài chính Kế toán**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	179.922.890	154.511.100
Vũ Việt Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị	123.149.480	62.273.000
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị	131.422.890	104.913.400
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên Hội đồng quản trị	131.922.890	113.413.400
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên Hội đồng quản trị	131.422.890	113.413.400
Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	789.585.995	112.440.000
Ông Nguyễn Minh Thắng	Phó Tổng Giám đốc	109.529.786	-
Ông Trần Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	116.621.740	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng ban kiểm soát	125.149.480	75.053.100
Bà Đỗ Thị Lan Hương	Thành viên BKS	59.222.925	87.667.100
Bà Nguyễn Quỳnh Trang	Thành viên BKS	41.415.385	-
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên BKS/ Trưởng bãi khai thác container	487.156.034	373.904.578
Bà Nguyễn Thuỵ Vân	Trưởng phòng TCKT	544.378.369	424.583.056
Ông Chu Hồng Linh	Người quản trị Công ty	506.984.548	-
<b>Tổng cộng Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng kế toán</b>		<b>3.477.885.302</b>	<b>1.622.172.134</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**37.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>		
- Công Ty Cổ Phần Đại Lý Tàu Biển Và Logistics	1.339.200	25.947.000
- Công Ty Cổ Phần VIMC Logistics	1.309.109.860	1.038.280.580
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Cảng Hoàng Diệu Chùa Vẽ	3.247.061.050	-
- Công Ty TNHH Khai Thác Container Việt Nam	1.058.908.990	1.142.041.792
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cảng Cái Lân		41.679.540
- Công Ty Cổ Phần Vận Tải Container VIMC	9.823.486.878	30.518.960
- Công Ty Cổ Phần Vận Tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	1.661.053.069
- Công Ty Vận Tải Biển VIMC - Chi Nhánh Tổng Công Ty Hàng Hải Việt Nam	-	68.361.655
- Công Ty Cổ Phần Cảng Sài Gòn	579.765.450	598.236.504
- Công Ty TNHH Liên Doanh Dịch Vụ Container Quốc Tế Cảng Sài Gòn - SSA	4.137.400.000	1.472.200.000
- Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Cảng Quốc Tế Cái Mép	2.345.400.000	1.689.300.000
- Công Ty Cổ Phần Vận Tải Và Dịch Vụ Hàng Hải Cảng Sài Gòn	38.200.000	18.730.000
	<b>24.201.724.497</b>	<b>7.786.349.100</b>
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả người bán</b>		
- Công Ty TNHH Khai Thác Container Việt Nam	-	65.461.408
- Tổng Công Ty Hàng Hải Việt Nam - CTCP	-	2.100.000
- Công Ty Cổ Phần Vận Tải Container VIMC	49.510.000	-
- Công Ty Cổ Phần Logistics Cảng Đà Nẵng	-	316.548.000
- Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Vận Tải Quốc Tế Nhật - Việt	704.889.152	505.008.000
- Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Cảng Quốc Tế Cái Mép	-	49.500.000
	<b>754.399.152</b>	<b>938.617.408</b>
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khác</b>		
- Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	100.000	-
- Công ty Cổ Phần Vận Tải Container VIMC	729.000	-
	<b>829.000</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**39. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

  
Sái Thị Thom

Trưởng Phòng Tài chính  
Kế toán

  
Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc

  
Phạm Thanh Nhân

