CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ III KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

TRANSIMEX
Simply Better

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX
2026.10.29 17:30:39 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ III KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

NỘI DUNG	TRANG
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (Mẫu số B 01a – DN/HN)	1
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02a – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03a – DN/HN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09a – DN/HN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 01a – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.230.203.741.796**	**2.114.942.693.643**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	3	**377.842.561.477**	**489.229.783.577**
1. Tiền	111		326.977.410.792	456.729.783.577
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.865.150.685	32.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4	**924.824.140.812**	**693.192.000.260**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		304.200.565.721	267.722.088.062
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(11.223.434.267)	(992.691.153)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		631.847.009.358	426.462.603.351
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**648.506.475.849**	**720.987.981.427**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	419.280.147.485	397.785.742.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.801.715.103	73.508.982.809
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	7	234.245.479.703	276.346.954.391
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(25.820.866.442)	(26.653.698.065)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**20.115.968.255**	**22.236.236.315**
1. Hàng tồn kho	141		20.115.968.255	22.236.236.315
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**258.914.595.403**	**189.296.692.064**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6	32.154.099.349	15.652.425.094
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	12	188.772.834.117	135.151.937.524
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	12	17.837.661.937	18.342.329.446
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		20.150.000.000	20.150.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 01a – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

TÀI SẢN (tiếp theo)	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**7.152.840.680.774**	**6.463.800.826.516**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		**36.035.677.063**	**25.271.867.129**
5. Phải thu dài hạn khác	215	7	36.035.677.063	25.271.867.129
II. Tài sản cố định	**220**	9	**3.393.068.190.195**	**3.682.006.945.182**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3.307.322.278.249	3.595.766.321.390
- Nguyên giá	222		4.785.896.994.185	4.963.452.410.621
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.478.574.715.936)	(1.367.686.089.231)
3. Tài sản cố định vô hình	227		85.745.911.946	86.240.623.792
- Nguyên giá	228		101.927.691.070	100.469.949.670
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(16.181.779.124)	(14.229.325.878)
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**61.023.372.788**	**63.941.565.332**
- Nguyên giá	241		121.306.135.022	121.306.135.022
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(60.282.762.234)	(57.364.569.690)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	8	**706.253.805.533**	**148.135.271.170**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		706.253.805.533	148.135.271.170
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	4	**2.160.083.251.048**	**1.990.417.692.318**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		2.123.503.731.907	1.952.157.405.477
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		31.729.519.141	38.260.286.841
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		4.850.000.000	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**796.376.384.147**	**554.027.485.385**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6	669.941.802.565	410.089.076.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		2.856.547.452	3.961.578.977
5. Lợi thế thương mại	279	10	123.578.034.130	139.976.830.161
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**9.383.044.422.570**	**8.578.743.520.159**

Mẫu số B 01a – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.689.462.279.533**	**3.282.113.251.801**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.421.544.969.034**	**1.893.142.967.100**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	211.883.242.050	254.253.888.164
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.064.471.630	3.416.506.823
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		90.083.716.800	3.334.364.249
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	12	129.019.537.930	86.167.322.554
5. Phải trả người lao động	315		15.181.321.979	26.901.941.597
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	13	110.285.710.402	80.714.456.533
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		4.629.439.120	2.893.528.344
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	14	264.982.365.515	199.356.946.373
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	15	575.816.494.523	1.209.725.803.830
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	8.000.000.000
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.598.669.085	18.378.208.633
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.267.917.310.499**	**1.388.970.284.701**
8. Phải trả dài hạn khác	338	14	21.275.698.099	18.652.092.017
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	15	1.724.165.211.330	1.236.122.462.520
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		391.532.343.309	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		130.944.057.761	134.195.730.164

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 01a – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN (tiếp theo)	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	16,17	5.693.582.143.037	**5.296.630.268.358**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.727.341.870.000	1.693.479.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.727.341.870.000*	*1.693.479.540.000*
2. Thặng dư vốn	412		557.922.786.123	557.922.786.123
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		12.785.711.660	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		68.647.722.541	58.798.018.556
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(189.990.900)	(189.990.900)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		147.225.357.260	158.721.919.506
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.090.435.876.981	1.703.724.041.242
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*1.575.611.005.354*	*1.345.455.584.785*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*514.824.871.627*	*358.268.456.457*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.089.412.809.372	1.124.173.953.831
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**9.383.044.422.570**	**8.578.743.520.159**

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thanh Hạ	Nguyễn Hồng Kim Chi	Lê Duy Hiệp
Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 02a – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
			2026 VND	2025 VND	30.09.2026 VND	30.09.2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	19	**1.003.496.904.244**	**934.584.420.711**	**2.751.729.323.339**	**2.521.543.608.915**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**19**	(4.968.844.282)	(4.320.457.923)	(13.663.111.360)	(24.225.464.459)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**998.528.059.962**	**930.263.962.788**	**2.738.066.211.979**	**2.497.318.144.456**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**20**	**(827.652.841.999)**	**(772.714.622.406)**	**(2.231.521.172.921)**	**(2.064.035.967.931)**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**170.875.217.963**	**157.549.340.382**	**506.545.039.058**	**433.282.176.525**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	21	28.467.353.253	5.203.281.856	66.592.284.263	50.582.859.285
8. Chi phí tài chính	**23**	22	(58.915.356.342)	(45.897.169.264)	(165.805.371.254)	(135.111.332.596)
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*(48.826.387.899)*	*(44.662.913.261)*	*(147.051.148.065)*	*(114.718.525.776)*
9. Chi phí bán hàng	**25**		(13.420.836.945)	(10.056.696.375)	(41.585.670.232)	(29.360.815.487)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	23	(62.661.996.886)	(55.878.986.414)	(183.017.045.409)	(160.875.064.479)
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**27**	4	65.670.561.012	62.177.147.556	198.327.574.660	157.584.028.055
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	**30**		**130.014.942.055**	**113.096.917.741**	**381.056.811.086**	**316.101.851.303**
13. Thu nhập khác	**31**		15.397.038.024	15.925.976.884	259.108.237.900	17.803.129.700
14. Chi phí khác	**32**		(4.270.448.177)	(7.660.071.546)	(5.509.399.930)	(8.169.426.554)
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**11.126.589.847**	**8.265.905.338**	**253.598.837.970**	**9.633.703.146**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**141.141.531.902**	**121.362.823.079**	**634.655.649.056**	**325.735.554.449**

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 02a – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm		Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
			2026 VND	2025 VND	30.09.2026 VND	30.09.2025 VND
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**(19.407.894.218)**	**(21.102.690.776)**	**(96.203.184.414)**	**(60.032.422.958)**
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**2.827.294.001**	**224.146.899**	**3.740.640.877**	**1.132.736.116**
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**124.560.931.685**	**100.484.279.202**	**542.193.105.519**	**266.835.867.607**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		113.459.458.395	92.453.942.683	514.824.871.629	260.591.119.576
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		11.101.473.290	8.030.336.519	27.368.233.891	6.244.748.032
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**18**	**657**	**457**	**2.966**	**1.539**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		657	457	2.966	1.539

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thanh Hạ	Nguyễn Hồng Kim Chi	Lê Duy Hiệp
Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX

Mẫu số B 03a – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.09.2026 VND	30.09.2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**634.655.649.056**	**325.735.554.450**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		195.544.104.458	165.680.403.322
Các khoản dự phòng	03		9.584.268.113	709.233.763
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.753.032.175)	9.872.061.769
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(509.880.973.537)	(201.078.675.708)
Chi phí đi vay	06		146.882.797.998	114.762.524.404
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**474.032.813.913**	**415.681.102.000**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.845.807.757)	(64.272.478.758)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.124.536.279	741.598.918
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải, thuế TNDN phải nộp)	11		42.031.689.542	16.749.410.985
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(278.962.895.045)	21.400.197.306
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(35.821.312.571)	(30.830.285.498)
Chi phí đi vay đã trả	14		(132.098.572.791)	(149.630.189.288)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(64.360.165.050)	(70.280.179.096)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		30.745.343.192	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.213.231.965)	(12.718.093.917)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**9.632.397.747**	**126.841.082.652**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(619.591.059.577)	(166.113.089.186)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		413.869.460.517	16.362.398.067
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(915.602.904.110)	(381.834.170.533)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		721.111.504.110	534.322.006.438
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(36.696.646.770)	(19.786.666.272)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.733.337.700	4.858.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		121.187.099.745	99.633.652.333
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(308.989.208.385)**	**87.442.130.847**

Mẫu số B 03a – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.09.2026 VND	30.09.2025 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		8.684.901.660	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.831.491.525.663	576.666.022.844
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.592.873.779.125)	(785.172.239.423)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(35.628.236.899)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(58.993.008.223)	(1.049.702.627)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**188.309.639.975**	**(245.184.156.105)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(111.047.170.663)**	**(30.900.942.606)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	3	**489.229.783.577**	**481.851.155.868**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(340.051.437)	761.173.184
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	3	**377.842.561.477**	**451.711.386.446**

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thanh Hạ	Nguyễn Hồng Kim Chi	Lê Duy Hiệp
Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ III KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

Công ty Cổ phần Transimex ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301874259 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 3 tháng 12 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 43 ngày 19 tháng 5 năm 2026.

Chi tiết cổ đông của Công ty và tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 15

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là TMS.

Hoạt động chính của Tập đoàn là đại lý giao nhận và vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu bằng đường biển, đường hàng không và đường bộ; dịch vụ kho ngoại quan, kho CFS (Container Freight Station - điểm gom hàng lẻ), kho ICD (Inland Container Depot - cảng cạn); kinh doanh kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ hàng hóa xuất nhập khẩu trung chuyển, làm thủ tục hải quan; đại lý tàu biển và môi giới hàng hải cho tàu biển trong và ngoài nước, cho thuê và làm dịch vụ đại lý vé máy bay.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn không bị ảnh hưởng bởi tính mùa vụ.

Các số liệu tương ứng của kỳ kế toán trước so sánh được với số liệu của kỳ kế toán này.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tập đoàn có 1341 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.266 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 14 công ty con trực tiếp, 6 công ty con gián tiếp, 5 công ty liên kết ảnh hưởng trực tiếp và 1 công ty liên doanh ảnh hưởng trực tiếp. Chi tiết được trình bày như sau:

Mẫu số B 09a – DN/HN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	30.09.2026		31.12.2025	
				Tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp %
	Công ty con trực tiếp						
1	Công ty Cổ phần Transimex Hi-Tech Logistics ("SHTL")	Dịch vụ kho bãi	TP. Hồ Chí Minh	99,51	99,51	99,48	99,48
2	Công ty Cổ phần Cảng MIPEC ("MIPEC")	Dịch vụ cảng	TP. Hải Phòng	53,32	45,02	53,32	45,01
3	Công ty Cổ phần Vinafreight ("VNF")	Giao nhận vận tải quốc tế	TP. Hồ Chí Minh	61,05	61,05	61,05	61,05
4	Công ty Cổ phần Chuỗi cung ứng AP (APS)	Dịch vụ logistics	TP. Hồ Chí Minh	99,99	99,99	99,99	99,99
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long ("TLL")	Dịch vụ logistics	Tỉnh Hưng Yên	73,27	64,32	71,39	62,44
6	Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex ("BDS")	Dịch vụ cho thuê văn phòng	TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00	100,00	100,00
7	Công ty Cổ phần Cảng Transimex ("TMS Port")	Dịch vụ cảng	TP. Hồ Chí Minh	99,99	99,99	99,99	99,99
8	Công ty Cổ phần Transimex Logistics ("TOT")	Dịch vụ logistics	TP. Hồ Chí Minh	82,29	82,29	82,29	82,29
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại ("TJC")	Dịch vụ logistics, cho thuê	TP. Hải Phòng	57,73	57,73	57,73	57,73
10	Công ty Cổ phần Logistics Long An ("LAL")	Dịch vụ logistics	Tỉnh Tây Ninh	99,99	99,99	99,99	99,99
11	Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ("VLL")	Dịch vụ logistics	TP. Hồ Chí Minh	64,50	56,71	64,50	56,70
12	Công ty Cổ phần Transimex Shipping ("TSP")	Dịch vụ logistics	TP. Hải Phòng	99,93	99,93	99,93	99,93
13	Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Miền Trung ("VMT")	Vận tải hàng hóa	TP. Đà Nẵng	50,38	39,51	50,38	39,51
14	Công ty TNHH MTV Trung tâm Phân phối Transimex ("DC")	Dịch vụ vận tải, kho bãi	TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00	100,00	100,00
	Công ty con gián tiếp						
1	Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics ("SHTP")	Dịch vụ vận tải, kho bãi	TP. Hồ Chí Minh	100,00	99,51	100,00	99,48
2	Công ty TNHH Dịch vụ Hàng không Véc Tơ Quốc tế	Dịch vụ vận tải hàng hóa	TP. Hồ Chí Minh	90,00	54,94	90,00	54,94
3	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Con Đường Việt ("Vietway")	Dịch vụ vận tải hàng hóa; đại lý bán vé máy bay	TP. Hồ Chí Minh	94,90	54,94	94,90	54,94
4	Công ty TNHH Hậu cần Toàn cầu SFS Việt Nam	Dịch vụ giao nhận hàng hóa	TP. Hồ Chí Minh	100,00	61,05	100,00	61,05
5	Công ty TNHH Logistics Xuê Hằng Việt Nam	Dịch vụ giao nhận hàng hóa	TP. Hồ Chí Minh	51,00	28,02	51,00	28,02
6	Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An ("LAI")	Dịch vụ kho bãi	Tỉnh Tây Ninh	100,00	99,51	100,00	99,48

Mẫu số B 09a – DN/HN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	30.09.2026		31.12.2025	
				Tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp %	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp %
	Công ty liên kết trực tiếp						
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ lớn ("CLX")	Thương mại và dịch vụ	TP. Hồ Chí Minh	28,11	28,11	28,11	28,11
2	Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Ngoại thương ("VNT")	Dịch vụ giao nhận vận chuyển	TP. Hà Nội	47,79	38,06	47,27	37,57
3	Công ty TNHH Vận tải Container Hải An ("HACT")	Vận tải ven biển và viễn dương	TP. Hải Phòng	20,00	20,00	20,00	20,00
4	Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản ("SPV")	Sản xuất và thương mại	TP. Hồ Chí Minh	31,06	31,06	22,62	22,62
5	Công ty Cổ phần điện Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc ("Vĩnh Lộc")	Sản xuất và thương mại	Tỉnh Tây Ninh	20,00	20,00	20,00	20,00
	Công ty liên doanh trực tiếp						
1	Công ty TNHH Nippon Express (Việt Nam) ("Nippon")	Dịch vụ vận tải	TP. Hồ Chí Minh	50,00	50,00	50,00	50,00

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất . Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Công Ty áp dụng Thông tư số 43/2026/TT-BTC ban hành ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2024. Do đó số dư đầu kỳ tại ngày 01/01/2026 đã được phân loại và sắp xếp lại để phù hợp biểu mẫu báo cáo mới.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất , kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ kế toán bán niên từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 9.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất . Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng. Báo cáo tài chính của các công ty trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ kế toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mua công ty con mà công ty này không phải là hoạt động kinh doanh

Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định xem giao dịch mua công ty con này có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có những hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua công ty con được xác định không phải là hợp nhất kinh doanh, giao dịch này được hạch toán như một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả có thể được xác định riêng rẽ trong nhóm các tài sản và nợ phải trả đó dựa trên giá trị hợp lý tương ứng tại ngày mua, và không có lợi thế thương mại nào được ghi nhận. Sau đó, các tài sản và nợ phải trả được xác định riêng rẽ này được ghi nhận tương tự và trình bày trong cùng nhóm tài sản và nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào LNST chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất . Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất lũy kế. Sau đó, phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng với tăng hoặc giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Cổ tức hoặc lợi nhuận được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên doanh và công ty liên kết (tiếp theo)

Ngoài ra việc điều chỉnh giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cũng phải được thực hiện khi lợi ích của Tập đoàn thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán của đơn vị được đầu tư. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho liên doanh và các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2.6 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ khấu hao lũy kế, và được đánh giá tổn thất lợi thế thương mại định kỳ hàng năm. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong trong kỳ kế toán phát sinh.

2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có kỳ hạn gốc không quá ba tháng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.10 Đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(a) Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh;
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất . Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

(c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước trước được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.11 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

2.12 TSCĐ

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	4 - 20 năm
Thiết bị quản lý	3 - 15 năm
TSCĐ khác	3 - 6 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 TSCĐ (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích kinh doanh, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.13 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư 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 kế toán.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm

Thanh lý

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.15 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất . Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận tài sản trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau ngày hiệu lực của Luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) hoặc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ghi nhận là chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.16 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

2.17 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các bên khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.18 Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

2.19 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế 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 kế toán.

2.20 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

2.21 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị các khoản vốn khác nắm giữ bởi chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.23 Phân chia lợi nhuận

Theo Điều lệ của Công ty, cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán dựa vào ngày chốt danh sách cổ đông theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị sau khi phương án chỉ trả cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và các công ty con và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động đầu tư chiều sâu của Công ty và các công ty con.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và các công ty con và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất . Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.24 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

(b) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

(c) Thu nhập từ cổ tức/lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức/lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư và khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.25 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ kế toán, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán lập báo cáo.

2.26 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ kế toán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.27 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu; dự phòng đầu tư tài chính; lỗ tỷ giá hối đoái và các chi phí tài chính khác.

2.28 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ.

2.29 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

2.30 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất .

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.31 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và các công ty trong cùng Tập đoàn là các bên liên quan.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.31 Các bên liên quan (tiếp theo)

Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.32 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

2.33 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

- Dự phòng giảm giá đầu tư (Thuyết minh 2.10);
- Thời gian sử dụng hữu ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 2.12 và Thuyết minh 2.14).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	3.859.085.358	3.960.408.671
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	323.118.325.434	452.769.374.906
Các khoản tương đương tiền	50.865.150.685	32.500.000.000
	377.842.561.477	**489.229.783.577**

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30.09.2026			01.01.2026		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công Ty CP Cảng Đồng Nai ("PDN")	194.645.999.151	466.846.794.000	(3.461.879.875)	170.751.429.151	623.967.778.000	-
Công Ty CP Vinafco ("VFC")	42.535.589.942	74.747.120.000	-	42.258.789.942	70.632.280.000	-
Công Ty CP Cảng Đà Nẵng ("CDN")	33.975.211.645	29.300.000.000	(4.675.211.645)	30.745.481.645	34.735.820.000	-
Công Ty CP Searefico ("SRF")	13.142.539.204	12.522.290.000	(618.640.482)	9.820.608.763	9.367.250.000	(453.358.763)
Công Ty CP Logistics Vinalink ("VNL")	4.498.874.014	5.538.198.000		6.417.346.796	8.754.408.000	-
Công Ty CP Khu công nghiệp Hiệp Phước ("HPI")	43.064.500	43.800.000	-	43.064.500	54.600.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn ("SCS")	9.252.154.765	7.458.885.000	(1.793.269.764)	6.730.544.765	6.008.660.000	(539.332.390)
Khác	6.107.132.500	5.432.700.000	(674.432.500)	954.822.500	923.520.000	-
	304.200.565.721	**601.889.787.000**	**(11.223.434.267)**	**267.722.088.062**	**754.444.316.000**	**(992.691.153)**

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.09.2026		01.01.2026	
	Giá trị gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
i. Ngắn hạn - Tiền gửi có kỳ hạn	631.847.009.358	631.847.009.358	426.462.603.351	426.462.603.351
ii. Dài hạn - Tiền gửi có kỳ hạn	4.850.000.000	4.850.000.000	-	-

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30.09.2026			01.01.2026		
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
CLX	587.711.108.991	243.467.000.000		556.314.892.261	243.467.000.000	
VNT	236.444.999.158	218.658.059.111		227.995.848.968	216.365.028.371	
SPV	103.960.378.370	88.632.915.763		67.393.159.497	53.181.869.733	
HACT	308.021.806.546	40.000.000.000	(*)	261.205.533.079	40.000.000.000	(*)
Nippon	880.764.917.931	12.525.000.000	(*)	833.568.482.726	12.525.000.000	(*)
Vĩnh Lộc	6.600.520.911	6.000.000.000	(*)	5.679.488.946	6.000.000.000	(*)
	2.123.503.731.907	**609.282.974.874**		**1.952.157.405.477**	**571.538.898.104**	

Biến động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trong kỳ như sau:

	Tại ngày 1.1.2026	Tăng/(giảm) giá gốc khoản đầu tư	Cổ tức trả trong kỳ	Lãi trong công ty liên doanh, liên kết	Tại ngày 30.09.2026
	VND	VND	VND	VND	VND
CLX	556.314.892.261	-	(18.260.025.000)	49.656.241.730	587.711.108.991
VNT	227.995.848.968	2.293.030.740	-	6.156.119.450	236.444.999.158
SPV	67.393.159.497	35.451.046.030	(2.465.300.000)	3.581.472.843	103.960.378.370
HACT	261.205.533.079	-	(18.000.000.000)	64.816.273.467	308.021.806.546
Nippon	833.568.482.726	-	(26.000.000.000)	73.196.435.205	880.764.917.931
Vĩnh Lộc	5.679.488.946	-	-	921.031.965	6.600.520.911
	1.952.157.405.477	**37.744.076.770**	**(64.725.325.000)**	**198.327.574.660**	**2.123.503.731.907**

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(d) Đầu tư vào đơn vị khác

	30.09.2026			01.01.2026		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Logistics Vinalink	21.839.032.654	(*)	-	28.369.800.354	(*)	-
Công ty Liên doanh Vận tải Việt Nhật	4.917.335.327	(*)	-	4.917.335.327	(*)	-
Công ty TNHH Kintetsu World Express Việt Nam	4.246.950.000	(*)	-	4.246.950.000	(*)	-
Khác	726.201.160	(*)	-	726.201.160	(*)	-
	31.729.519.141		**-**	**38.260.286.841**		**-**

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Kinh đô Miền Bắc	7.506.801.066	11.961.282.812
Công ty TNHH Logistics Shibushawa Việt Nam	17.214.565.189	16.020.322.410
Công Ty Cổ Phần VinFast Việt Nam	21.735.432.540	-
Khác	372.823.348.690	369.804.137.070
	419.280.147.485	**397.785.742.292**

6 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

(a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí thuê đất	181.189.458	2.121.166.542
Chi phí bảo trì, sửa chữa	18.192.832.428	1.701.060.160
Công cụ, dụng cụ	6.840.461.045	6.476.032.034
Chi phí bảo hiểm	2.277.484.079	1.764.953.411
Khác	4.662.132.339	3.589.212.947
	32.154.099.349	**15.652.425.094**

(b) Dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí nạo vét duy tu	1.842.280.962	3.026.604.444
Chi phí thuê đất	649.837.877.607	349.769.475.725
Chi phí bảo trì, sửa chữa	5.031.999.156	27.787.518.856
Công cụ, dụng cụ	11.173.936.387	16.143.111.975
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	6.265.745.180
Khác	2.055.708.453	7.096.620.067
	669.941.802.565	**410.089.076.247**

7 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị VND	Giá trị VND
Phải thu từ bảo hiểm bồi thường	-	30.423.143.934
Ủy quyền để nhận chuyển nhượng bất động sản	63.599.345.689	63.598.445.689
Phải thu về cổ tức và lãi tiền gửi, lãi cho vay	161.937.241	4.239.650.306
Tạm ứng cho nhân viên	100.742.027.489	71.149.882.249
Các khoản chi hộ	18.460.704.130	36.696.840.627
Ký quỹ, ký cược	17.180.354.231	67.120.395.711
Khác	34.101.110.923	3.118.595.875
	234.245.479.703	**276.346.954.391**

(b) Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ký quỹ, ký cược	31.323.194.525	25.271.867.129
Khác	4.712.482.538	-
	36.035.677.063	**25.271.867.129**

8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Dự án kho bãi tại KCN Vĩnh Lộc	57.367.717.900	37.453.117.391
Dự Án Kho Đa Chức Năng APSC	219.818.889.218	74.113.079.787
Dự Án kho bãi tại KCN Lộc An - Bình Sơn	105.200.992.375	-
Chi phí đầu tư 2 cẩu STS của SANY-Mipec	282.101.154.320	-
Khác	41.765.051.720	36.569.073.992
	706.253.805.533	**148.135.271.170**

9 TSCĐ

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	3.051.994.341.067	1.112.873.023.941	707.435.808.292	19.925.448.342	71.223.788.979	**4.963.452.410.621**
Mua trong kỳ	-	9.832.289.296	34.302.132.505	65.772.000	-	**44.200.193.801**
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	6.769.016.550	5.345.742.578	26.179.474.474	-	3.357.640.000	**41.651.873.602**
Phân loại lại			(20.580.000.000)			**(20.580.000.000)**
Tăng do hợp nhất	-	-	2.284.871.310			**2.284.871.310**
Thanh lý, nhượng bán	(5.915.949.800)	(41.472.500)	(238.711.357.849)	(443.575.000)	-	**(245.112.355.149)**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	3.052.847.407.817	1.128.009.583.315	510.910.928.732	19.547.645.342	74.581.428.979	**4.785.896.994.185**
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	798.230.548.508	229.181.056.830	276.592.170.904	15.954.759.593	47.727.553.396	**1.367.686.089.231**
Khấu hao trong năm	59.389.303.208	40.879.748.814	64.941.561.385	801.922.756	3.506.171.187	**169.518.707.350**
Phân loại lại						**-**
Tăng do hợp nhất	-	16.425.037.642	4.729.713.675			**21.154.751.317**
Thanh lý, nhượng bán	(5.915.949.800)	(41.472.500)	(73.383.834.662)	(443.575.000)	-	**(79.784.831.962)**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	851.703.901.916	286.444.370.786	272.879.611.302	16.313.107.349	51.233.724.583	**1.478.574.715.936**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	2.253.763.792.559	883.691.967.111	430.843.637.388	3.970.688.749	23.496.235.583	**3.595.766.321.390**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	2.201.143.505.901	841.565.212.529	238.031.317.430	3.234.537.993	23.347.704.396	**3.307.322.278.249**

9 TSCĐ

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Trang web VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	76.915.681.581	22.946.768.089	607.500.000	**100.469.949.670**
Mua trong kỳ	-	1.457.741.400	-	**1.457.741.400**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	76.915.681.581	24.404.509.489	607.500.000	**101.927.691.070**
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	-	13.621.825.878	607.500.000	**14.229.325.878**
Khấu hao trong năm	-	1.952.453.247	-	**1.952.453.247**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	-	15.574.279.124	607.500.000	**16.181.779.124**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	76.915.681.581	9.324.942.211	-	**86.240.623.792**
Tại ngày 31 tháng 09 năm 2026	76.915.681.581	8.830.230.365	-	**85.745.911.946**

10 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	TLL VND	VNF VND	VMT VND	MIPEC VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	18.134.538.566	30.672.752.126	14.218.523.140	155.624.799.925	**218.650.613.757**
Giá trị phân bổ lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	13.600.903.927	26.838.658.113	7.109.261.570	31.124.959.986	**78.673.783.596**
Phân bổ trong năm	1.360.090.392	2.300.456.409	1.066.389.236	11.671.859.994	**16.398.796.031**
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	14.960.994.319	29.139.114.522	8.175.650.806	42.796.819.980	**95.072.579.627**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	4.533.634.639	3.834.094.013	7.109.261.570	124.499.839.939	**139.976.830.161**
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	3.173.544.247	1.533.637.604	6.042.872.334	112.827.979.945	**123.578.034.130**

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	16.668.847.641	16.668.847.641	16.276.716.135	16.276.716.135
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	12.069.109.166	12.069.109.166	17.082.566.261	17.082.566.261
Khác	183.145.285.243	183.145.285.243	220.894.605.768	220.894.605.768
	211.883.242.050	**211.883.242.050**	**254.253.888.164**	**254.253.888.164**

12 THUẾ

	Tại ngày 1.1.2026 VND	Số phải thu/ phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cấn trừ/ phân loại lại trong năm VND	Tại ngày 30.09.2026 VND
a) Thuế GTGT được khấu trừ					
Thuế GTGT được khấu trừ	135.151.937.524	151.042.866.749	818.550.793	(98.240.520.949)	188.772.834.117
b) Phải thu					
Thuế nhà thầu	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	95.128.368	(1.058.799.161)	1.671.520.638	-	707.849.845
Thuế đất	13.016.841.742	(17.639.943)	17.639.943	(384.509.048)	12.632.332.694
Thuế TNDN	4.317.797.931	-	-	-	4.317.797.931
Thuế khác	910.438.648	184.615.860	(9.441.143)	(906.438.648)	179.174.717
	18.340.206.689	(891.823.244)	1.679.719.438	(1.290.947.696)	17.837.155.187
c) Phải nộp					
Thuế nhà thầu	5.351.164.362	54.332.246.142	(52.816.424.303)	-	6.866.986.201
Thuế thu nhập cá nhân	3.458.206.469	12.107.381.555	(12.116.943.844)	-	3.448.644.180
Thuế GTGT phải nộp	6.107.100.580	191.943.628.256	(96.071.405.522)	(88.171.872.046)	13.807.451.268
Thuế TNDN	56.933.524.252	95.864.551.465	(64.360.165.050)	-	88.437.910.667
Thuế đất	14.326.655.317	2.131.383.546	-	-	16.458.038.863
Thuế khác	-	699.291.488	(699.291.488)	-	-
	86.176.650.980	357.078.482.452	(226.064.230.207)	(88.171.872.046)	129.019.031.179

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.932.134.438	-
Chi phí xử lý hàng hóa, vận chuyển	58.201.464.401	57.309.200.058
Chi phí thuê kho	5.851.133.242	5.694.797.286
Chi phí lãi vay	2.136.602.909	3.824.854.485
Chi phí lương thưởng và tháng 13	8.213.654.224	-
Khác	30.950.721.188	13.885.604.704
	110.285.710.402	**80.714.456.533**

14 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải trả thu hộ các hãng tàu,...	193.573.439.988	168.969.722.642
Nhận đặt cọc và ký quỹ	36.153.262.548	16.486.654.505
Lãi vay phải trả	22.121.785.475	4.078.856.464
Cổ tức phải trả	-	-
Khác	13.133.877.504	9.821.712.762
	264.982.365.515	**199.356.946.373**

(b) Dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Nhận đặt cọc và ký quỹ	21.275.698.099	18.652.092.017
	21.275.698.099	**18.652.092.017**

15 VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 01.01.2026	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Chênh lệch tỷ giá /phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại lại/ Nợ dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 30.09.2026
	VND	VND	VND	VND		VND
Vay ngân hàng (i)	786.601.074.447	756.868.866.267	(1.093.508.156.879)	1.559.526.763	120.000.000.000	**571.521.310.598**
Trái phiếu phát hành	420.000.000.000	-	(420.000.000.000)	-		-
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.170.454.542)	-	-	1.170.454.542		-
Vay từ bên liên quan	-	-	-	-		-
Khác	4.295.183.925	-	-	-		**4.295.183.925**
	1.209.725.803.830	**756.868.866.267**	**(1.513.508.156.879)**	**2.729.981.305**	**120.000.000.000**	**575.816.494.523**

(b) Dài hạn

	Tại ngày 01.01.2026	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Chênh lệch tỷ giá /phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại lại/ Nợ dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 30.09.2026
	VND	VND	VND	VND		VND
Vay ngân hàng (i)	1.236.122.462.520	587.408.371.056	(79.365.622.246)		(120.000.000.000)	**1.624.165.211.330**
Trái phiếu phát hành (ii)		100.000.000.000				
				–		

15 VAY (tiếp theo)

(i) Vay ngân hàng:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, chi tiết các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

	30.09.2026 VND Vay ngắn hạn	30.09.2026 VND Vay dài hạn	
Cathay United Bank	-	80.804.265.426	Khoản vay dài hạn mục đích đầu tư thực hiện dự án kho APSC, chịu lãi suất cơ sở cộng biên độ 1,6%/năm, thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.
Ngân hàng CTBC Bank – Chi nhánh Singapore	70.606.733.730	-	Khoản vay tín chấp bằng đô la Mỹ theo hợp đồng vay ngắn hạn có hạn mức 12 triệu Đô la Mỹ nhằm mục đích cơ cấu lại khoản vay nợ nước ngoài, thanh toán cổ tức bằng tiền mặt và bổ sung vốn lưu động, chịu lãi suất thỏa thuận theo từng lần giải ngân.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	104.756.347.891	64.695.514.197	Bao gồm: (i) Khoản vay ngắn hạn tín chấp có mục đích bổ sung vốn lưu động, chịu lãi suất thỏa thuận theo từng lần giải ngân; (ii) Khoản vay dài hạn thế chấp tài sản, mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh - đầu tư; chịu lãi suất cơ sở cộng biên độ từ 1,7% đến 2,5%/ năm
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	34.868.070.112	-	Khoản vay tín chấp theo hợp đồng vay ngắn hạn có hạn mức 100 tỷ Đồng, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. chịu lãi suất cơ sở cộng 5%/năm và được thanh toán toàn bộ vào ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 4 năm 2027.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	148.000.004.454	830.089.107.546	Bao gồm: (i) khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động; và (ii) khoản vay dài dạn nhằm tài trợ vốn thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cảng tiếp nhận tàu, chịu lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,0%/năm. Các khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quyền tài sản phát sinh từ dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh cảng tại bán đảo Đình Vũ, Thành phố Hải Phòng và toàn bộ máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải hình thành trong tương lai thuộc dự án trên; và các tài sản cố định của Tập đoàn.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	34.365.934.411	363.281.330.531	Bao gồm: (i) Khoản vay ngắn hạn tín chấp có mục đích bổ sung vốn lưu động, chịu lãi suất thỏa thuận theo từng lần giải ngân; (ii) Khoản vay dài hạn với mục đích đầu tư thực hiện dự án kho lạnh Long An, chịu lãi suất cơ bản cộng biên độ 2,0%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai thuộc dự án kho lạnh Long An của Tập đoàn.
Sumitomo Mitsui Bank Corp, CN Singapore	13.233.000.000	-	Khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích thanh toán các khoản nợ ngắn hạn phát sinh từ hoạt động đầu tư dự án và kinh doanh, chịu lãi suất 5,11%/năm, thời điểm từ 01/2026 đến 12/2026.
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam- CN HCM	-	285.294.993.630	Khoản vay dài hạn với mục đích đầu tư thực hiện dự án kho Lộc An - Bình Sơn; Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn nợ gốc 18 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 25/06/2036, chịu lãi suất cố định 9,5%/ năm trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân; Các năm còn lại chịu lãi suất cơ sở cộng biên độ lãi suất 3,5%/năm.
Ngân hàng đại chúng TNHH Kasikorn Bank – CN TP.HCM	165.691.220.000	-	Khoản vay tín chấp có bảo lãnh bằng Thư tín dụng dự phòng (SBLC) bằng đô la Mỹ theo hợp đồng vay ngắn hạn có hạn mức 10 triệu đô la Mỹ, nhằm mục đích thanh toán các khoản phải trả ngắn hạn và cơ cấu lại các khoản nợ nước ngoài, chịu lãi suất thỏa thuận theo từng lần giải ngân.
	571.521.310.598	1.624.165.211.330	

15 VAY (tiếp theo)

(ii) Trái phiếu phát hành

Chi tiết các khoản trái phiếu phát hành nhằm bổ sung vốn cho các hoạt động đầu tư tài chính và kinh doanh của Công ty được trình bày như sau:

Mã Trái phiếu	30.09.2026 VND	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Đặc điểm	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	100.000.000.000	03.07.2026	03.07.2029	Tổ Chức Phát Hành có quyền thực hiện mua lại/ Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền bán lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày tròn 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành.	9,5	2.000.000 Cổ phần Cầm Cố CLX 600.000 Cổ phần Cầm Cố PDN 6.500.000 Cổ phần Cầm Cố VNF
	100.000.000.000					

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.09.2026		01.01.2026
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	172.734.187	-	169.347.954
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	172.734.187	-	169.347.954
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(11.619)	-	(11.619)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	172.722.568	-	169.336.335

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30.09.2026		01.01.2026	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Ryobi Việt Nam	36.207.790	20,96	35.497.834	20,96
Công ty Cổ phần Prosper Logistics	32.187.392	18,63	29.310.189	17,31
Ông Bùi Minh Tuấn	25.033.967	14,49	24.543.105	14,49
Công ty Cổ phần Dịch vụ Văn hóa Việt	17.734.608	10,27	17.369.671	10,19
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	13.047.587	7,55	12.791.752	7,55
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	12.682.230	7,34	12.411.485	7,32
Công ty Cổ phần Đầu tư Vina	12.412.177	7,19	12.168.801	7,19
Tổng Công Ty Thương mại Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên	5.395.903	3,12	-	-
JWD Asia Holding Private Limited	-	-	10.588.334	6,25
Khác	18.032.533	10,44	14.666.783	8,74
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	172.734.187	100,00	169.347.954	100

(c) Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	169.347.954	1.693.479.540.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ	3.386.233	33.862.330.000
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	172.734.187	1.727.341.870.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu. Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	1.693.479.540.000	557.922.786.123	-	(189.990.900)	158.721.919.506	58.798.018.556	1.514.703.392.442	1.139.738.957.143	**5.123.174.622.870**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	362.070.746.439	11.389.803.831	**373.460.550.270**
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(169.336.335.000)	(26.205.584.294)	**(195.541.919.294)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.802.290.027)	(505.415.095)	**(4.307.705.122)**
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	88.527.388	(243.807.754)	**(155.280.366)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.693.479.540.000	557.922.786.123	-	(189.990.900)	158.721.919.506	58.798.018.556	1.703.724.041.242	1.124.173.953.831	**5.296.630.268.358**
Tăng trong năm	-	-	12.785.711.660	-	-	-	-	-	**12.785.711.660**
Công ty mẹ trả cổ tức bằng cổ phiếu	33.862.330.000	-	-	-	-	-	(33.862.330.000)	-	**-**
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	9.849.703.985	(11.969.060.000)	2.119.356.015	**-**
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển ở công ty Con	-	-	-	-	(11.496.562.246)	-	6.637.473.372	4.859.088.874	**-**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	514.824.871.629	27.368.233.891	**542.193.105.520**
Công ty Con Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	(68.454.876.086)	**(68.454.876.086)**
Công ty mẹ Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(86.361.284.000)	-	**(86.361.284.000)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.557.835.262)	(652.948.841)	**(3.210.784.103)**
Khác	-	-	-	-	-	-	-	1.688	**1.688**
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	1.727.341.870.000	557.922.786.123	12.785.711.660	(189.990.900)	147.225.357.260	68.647.722.541	2.090.435.876.981	1.089.412.809.372	**5.693.582.143.037**

18 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi, chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ kế toán, điều chỉnh cho cổ phiếu thưởng phát hành trong kỳ trừ đi cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.09.2026	**30.09.2025**
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	514.824.871.629	260.591.119.576
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(2.557.835.262)	-
	512.267.036.367	260.591.119.576
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	169.337.032	169.337.032
Cổ tức công bố bằng cổ phiếu	3.386.233	
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.966	1.539

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

19 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ vận tải, giao nhận	1.760.050.479.972	1.496.149.600.590
Doanh thu dịch vụ kho, bãi	499.292.637.917	462.511.844.935
Doanh thu dịch vụ khai thác tàu	167.973.284.209	123.567.892.756
Doanh thu dịch vụ bán vé máy bay	201.565.533.477	270.299.973.475
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	84.503.425.004	87.198.498.995
Doanh thu dịch vụ cho thuê tàu, vỏ container	38.343.962.760	81.815.798.164
	2.751.729.323.339	**2.521.543.608.915**
Các khoản giảm trừ		
Doanh thu dịch vụ vận tải, giao nhận	(319.673.782)	(581.852.400)
Doanh thu dịch vụ khai thác tàu	(7.335.799.612)	(8.072.358.780)
Doanh thu dịch vụ bán vé máy bay	(5.947.482.630)	(15.545.857.139)
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	(60.155.336)	(25.396.140)
	(13.663.111.360)	**(24.225.464.459)**
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ vận tải, giao nhận	1.759.730.806.190	1.495.567.748.190
Doanh thu dịch vụ kho, bãi	499.292.637.917	462.511.844.935
Doanh thu dịch vụ khai thác tàu	160.637.484.597	115.495.533.976
Doanh thu dịch vụ bán vé máy bay	195.618.050.847	254.754.116.336
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	84.443.269.668	87.173.102.855
Doanh thu dịch vụ cho thuê tàu, vỏ container	38.343.962.760	81.815.798.164
	2.738.066.211.979	**2.497.318.144.456**

20 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ vận tải, giao nhận	1.569.926.170.253	1.308.821.545.065
Giá vốn dịch vụ kho, bãi	293.202.433.529	311.574.903.644
Giá vốn dịch vụ khai thác tàu	101.726.361.216	91.320.101.872
Giá vốn dịch vụ bán vé máy bay	194.470.276.335	253.193.079.090
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	56.516.230.618	58.171.635.063
Giá vốn dịch vụ cho thuê tàu, vỏ container	15.679.700.970	40.954.703.197
	2.231.521.172.921	**2.064.035.967.931**

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.920.581.303	26.518.791.772
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư và chứng khoán kinh doanh	440.065.939	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.284.235.112	16.975.855.881
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	2.753.032.175	-
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.041.429.280	7.057.742.120
Khác	1.152.940.454	30.469.512
	66.592.284.263	**50.582.859.285**

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	146.882.797.998	114.718.525.776
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	3.445.493.857	16.631.512.697
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu, khoản vay	1.170.454.542	2.352.525.267
Dự phòng/ (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	10.245.348.963	709.233.763
Chi phí tài chính khác	4.061.275.894	699.535.093
	165.805.371.254	**135.111.332.596**

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	79.242.318.920	71.125.139.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.741.464.449	41.846.754.135
Lợi thế thương mại phân bổ	16.398.796.031	16.398.796.031
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.472.900.601	12.322.883.372
Chi phí khác	25.161.565.408	19.181.491.095
	183.017.045.409	**160.875.064.479**

Nguyễn Thị Thanh Hạ Người lập	Nguyễn Hồng Kim Chi Phụ trách kế toán	Lê Duy Hiệp Tổng Giám Đốc Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026