# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

# QUÝ 3 NĂM 2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT
DN: c=VN, st=HỒ CHÍ MINH, l=Sài Gòn, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301116791
Date: 2026.10.30 18:01:11 +07'00'

# MỤC LỤC


| | | Trang |
|---|---|---|
| 1. | **Mục lục** | **1** |
| 2. | **Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 09 năm 2026** | **2 - 5** |
| 3. | **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2026** | **6** |
| 4. | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3 năm 2026 | 7 - 8 |
| 5. | **Thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026** | **9 - 38** |


**********

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

**(Dạng đầy đủ)**

**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **4.244.906.364.441** | **4.466.054.001.810** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **268.707.654.165** | **918.173.294.673** |
| 1. Tiền | 111 | | 114.767.632.247 | 97.199.870.015 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 153.940.021.918 | 820.973.424.658 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **3.043.435.381.644** | **2.203.113.672.469** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.2a | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | V.2c | 3.048.033.155.818 | 2.207.558.205.492 |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 124 | V.2c | (4.597.774.174) | (4.444.533.023) |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác | 125 | | - | - |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác | 126 | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **854.524.159.779** | **1.277.114.913.876** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 82.542.731.794 | 129.879.560.173 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 66.126.284.436 | 46.016.280.156 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.5a | 739.759.639.397 | 1.135.161.769.395 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | V.6 | (33.904.495.848) | (33.942.695.848) |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **5.959.227.285** | **4.992.674.069** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 5.959.227.285 | 4.992.674.069 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | - | - |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | - | - |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152 | | - | - |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn | 153 | | - | - |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **72.279.941.568** | **62.659.446.723** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.8a | 7.907.425.956 | 4.383.279.996 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 63.942.745.110 | 57.913.395.489 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.15 | 429.770.502 | 362.771.238 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 164 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | | - | - |

**Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)**

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|---|
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **6.888.549.889.380** | **6.040.605.379.936** |
| **I.** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **432.469.200** | **23.613.180.388** |
| 1. | Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. | Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. | Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. | Phải thu dài hạn khác | 215 | V.5b | 432.469.200 | 23.613.180.388 |
| 6. | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 216 | | - | - |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **871.900.628.616** | **790.982.189.551** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 854.235.871.106 | 781.171.187.732 |
| - | *Nguyên giá* | *222* | | *1.548.721.597.465* | *1.404.702.261.416* |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(694.485.726.359)* | *(623.531.073.684)* |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | - | - |
| - | *Nguyên giá* | *225* | | *259.912.568.266* | *259.912.568.266* |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | *(259.912.568.266)* | *(259.912.568.266)* |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 17.664.757.510 | 9.811.001.819 |
| - | *Nguyên giá* | *228* | | *49.878.296.394* | *39.554.632.894* |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(32.213.538.884)* | *(29.743.631.075)* |
| **III.** | **Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | **-** | **-** |
| 1. | Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ | 231 | | - | - |
| a. | Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232 | | - | - |
| b. | Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng | 233 | | - | - |
| - | *Nguyên giá* | *234* | | - | - |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *235* | | - | - |
| 2. | Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn | 236 | | - | - |
| 3. | Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn | 237 | | - | - |
| 4. | Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn | 238 | | - | - |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **240** | | **-** | **-** |
| - | Nguyên giá | 241 | | - | - |
| - | Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | - | - |
| **IV.** | **Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **105.347.944.098** | **131.664.706.578** |
| 1. | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | - | - |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | V.12 | 105.347.944.098 | 131.664.706.578 |
| **V.** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **5.902.374.478.906** | **5.077.659.864.997** |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 261 | V.2b | 6.163.814.778.072 | 4.991.500.685.648 |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | V.2b | 1.534.917.718.736 | 1.816.684.673.941 |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | V.2b | - | 5.000.000.000 |
| 4. | Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264 | V.2b | (1.796.358.017.902) | (1.735.525.494.592) |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | | - | - |
| 6. | Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 266 | | - | - |
| **VI.** | **Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **8.494.368.560** | **16.685.438.422** |
| 1. | Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.8b | 8.494.368.560 | 16.685.438.422 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | - | - |
| 3. | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 273 | | - | - |
| 4. | Tài sản dài hạn khác | 274 | | - | - |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **11.133.456.253.821** | **10.506.659.381.746** |

**Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **505.135.841.312** | **490.812.102.810** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **505.051.464.177** | **489.517.890.283** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 37.428.446.642 | 33.892.558.401 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | - | - |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 215.278.090 | 214.251.900 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.15 | 20.943.081.070 | 14.255.892.221 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.16 | 35.776.623.274 | 55.524.832.948 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.17 | 280.000.000 | 640.731.361 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | 5.944.937.503 | 7.775.967.018 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.18 | 129.259.846.571 | 147.078.034.754 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.19 | - | 9.089.381.911 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | V.20 | 123.630.968.110 | 129.673.858.543 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.21 | 151.572.282.917 | 91.372.381.226 |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | - | - |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **84.377.135** | **1.294.212.527** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 335 | | - | - |
| 6. Phải trả nội bộ dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | | - | - |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | | - | - |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi | 340 | | - | - |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi | 341 | | - | - |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | V.22 | 84.377.135 | 1.294.212.527 |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | | - | - |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 344 | | - | - |

**Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **D - VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **10.628.320.412.509** | **10.015.847.278.936** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.23a | 4.328.925.090.000 | 4.264.951.090.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *4.328.925.090.000* | *4.264.951.090.000* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | V.23a | 3.920.183.061.040 | 3.920.183.061.040 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | V.23a | 69.388.382.902 | 69.388.382.902 |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.23a | 72.682.100.796 | 72.682.100.796 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | V.23a | 69.568.035.889 | 69.568.035.889 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.23a | 2.167.573.741.882 | 1.619.074.608.309 |
| - *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | V.23a | *540.334.982.485* | *1.619.074.608.309* |
| - *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | *420b* | V.23a | *1.627.238.759.397* | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **11.133.456.253.821** | **10.506.659.381.746** |

Phê duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Nguyễn Ngọc Sơn | Khoa Năng Lưu | Nguyễn Thanh Bình |
|---|---|---|
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Người đại diện theo pháp luật** |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

**(Dạng đầy đủ)**

**Quý 3 năm 2026**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **142.476.581.336** | **127.420.330.638** | **415.361.236.713** | **363.510.674.264** |
| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | **02** | | - | - | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **142.476.581.336** | **127.420.330.638** | **415.361.236.713** | **363.510.674.264** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **VI.2** | **76.757.613.669** | **65.422.299.198** | **187.336.811.434** | **163.454.812.876** |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 65.718.967.667 | 61.998.031.440 | 228.024.425.279 | 200.055.861.388 |
| **6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư** | **21** | | - | - | - | - |
| **7. Doanh thu hoạt động tài chính** | **22** | **VI.3** | **148.789.565.448** | **92.986.466.297** | **1.843.688.661.005** | **784.504.855.308** |
| **8. Chi phí tài chính** | **23** | **VI.4** | **(7.434.094.934)** | **30.593.616.630** | **79.108.663.982** | **214.707.022.640** |
| Trong đó: chi phí đi vay | 24 | | - | 78.360.567 | 48.314.405 | 844.581.437 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 1.579.962.037 | 1.323.480.370 | 3.035.903.801 | 1.918.039.629 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 41.735.762.121 | 35.265.638.297 | 164.489.982.654 | 125.272.888.550 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **178.626.903.891** | **87.801.762.440** | **1.825.078.535.847** | **642.662.765.877** |
| **12. Thu nhập khác** | **31** | **VI.7** | **813.245.995** | **19.150.303.103** | **4.611.865.105** | **21.266.589.236** |
| **13. Chi phí khác** | **32** | **VI.8** | - | **5.000.000** | **159.190.410** | **9.639.880.530** |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **813.245.995** | **19.145.303.103** | **4.452.674.695** | **11.626.708.706** |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 179.440.149.886 | 106.947.065.543 | 1.829.531.210.542 | 654.289.474.583 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.15 | 18.852.063.734 | 13.481.644.877 | 203.502.286.537 | 37.245.229.014 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | (293.229.711) | 497.555.429 | (1.209.835.392) | 104.011.494 |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **160.881.315.863** | **92.967.865.237** | **1.627.238.759.397** | **616.940.234.075** |
| **19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | | | | | |
| **20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | | | | | |

Thể Duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Nguyễn Ngọc Sơn | Khoa Năng Lưu | Nguyễn Thanh Bình |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Người đại diện theo pháp luật |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

**(Dạng đầy đủ)**
**(Theo phương pháp gián tiếp)**
**Quý 3 năm 2026**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***1.829.531.210.542*** | ***654.289.474.583*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản:*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | .9, V.10, V.1 | 75.491.765.496 | 73.030.923.999 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.2, V.6 | 54.904.674.028 | 186.535.948.080 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | VI.3, VI.4 | (406.664.850) | (6.960.056.489) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | VI.3, VI.7 | (1.842.747.866.741) | (776.791.203.323) |
| - Chi phí đi vay | 06 | VI.4 | 48.314.405 | 844.581.437 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***116.821.432.880*** | ***130.949.668.287*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 129.036.219.359 | (33.257.121.470) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (966.553.216) | (726.574.743) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 48.770.688.308 | (22.958.037.479) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | 4.666.923.902 | (3.012.896.342) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | 34.301.944.940 |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | .18, V.19, VI | (129.045.766) | (1.143.655.187) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.15 | (193.639.646.885) | (23.002.540.654) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (100.447.940.333) | (86.654.724.571) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***4.112.078.249*** | ***(5.503.937.219)*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.9, V.12 | (144.821.742.806) | (104.784.779.681) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 578.398.151 | 318.181.818 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị | 23 | | (4.503.977.386.301) | (2.229.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của | 24 | | 3.686.621.474.367 | 1.175.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.2 | (1.071.928.293.424) | (975.213.199.643) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 923.533.334.377 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.338.998.800.081 | 1.058.681.815.263 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***229.004.584.445*** | ***(1.074.497.982.243)*** |

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Năm nay | <br>Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | 63.974.000.000 | 62.097.000.000 |
| 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 | | - | 29.332.766.865 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (9.089.381.911) | (273.071.247.491) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | (21.333.810) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (938.288.213.610) | (840.383.677.500) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***(883.403.595.521)*** | ***(1.022.046.491.936)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **(650.286.932.827)** | **(2.102.048.411.398)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **V.1** | **918.173.294.673** | **3.245.846.290.561** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 821.292.319 | 2.247.121.394 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **V.1** | **268.707.654.165** | **1.146.045.000.557** |

Phê duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Nguyễn Ngọc Sơn | Khoa Năng Lưu | Nguyễn Thanh Bình |
|---|---|---|
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Người đại diện theo pháp luật** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
**Quý 3 năm 2026**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh
Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

### 3. Ngành nghề kinh doanh
Công ty kiên định với chiến lược phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi là khai thác cảng và logistics:

- Khai thác cảng: Khai thác hệ thống cảng trải dọc từ Bắc chí Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm: cảng Nam Đình Vũ, Nam Hải ICD, cảng Dung Quất, cảng Phước Long, cảng Bình Dương và cảng nước sâu Gemalink Cái Mép;
- Logistics: Trung tâm phân phối; Vận tải container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu trường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Ga hàng hóa hàng không,…

Ngoài ra, Công ty đầu tư một số dự án có chọn lọc trong lĩnh vực trồng rừng và bất động sản:

- Trồng rừng: Trồng, chăm sóc, khai thác, chế biến cây cao su và cây công nghiệp tại Campuchia;
- Bất động sản: Xây dựng và khai thác các trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng ở các thành phố lớn tại Việt Nam và khu vực Đông Dương bao gồm: dự án Khu phức hợp Saigon Gem và dự án Khu phức hợp tại Viêng Chăn – Lào.

### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings), Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm và Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam; Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp và nắm quyền kiểm soát đối với Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings) và Công ty Cổ phần Mekong Logistics.

Đồng thời, Công ty tiếp tục góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ và thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ và Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh.

Bên cạnh đó, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 4.264.951.090.000 VND lên 4.328.925.090.000 VND bằng việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho cán bộ, nhân viên có thành tích xuất sắc của Công ty năm 2025 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 128/NQ-HĐQT-GMD ngày 26 tháng 06 năm 2026. Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 36 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 08 năm 2026 về việc tăng vốn điều lệ này

## 6. Cấu trúc Công ty

### *6a. Danh sách các công ty con tại thời điểm cuối kỳ*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ | Lô CA1, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, Phường Hải An, TP. Hải Phòng, Việt Nam | 60,00% | 60,00% | 60,00% |
| Công ty Cổ phần ICD Nam Hải | Lô CN3, Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam | 79,00% | 79,00% | 79,00% |
| Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept – Dung Quất | Bến số 1 – Cảng tổng hợp Dung Quất, Xã Vạn Tường, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam | 80,40% | 80,40% | 80,40% |
| Công ty TNHH Cảng Phước Long | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ (i) | 429/4 Đường Song Hành Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 7, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 46,00% | 46,00% | 54,00% |
| Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty TNHH ISS – Gemadept | 45 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương | Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaeak, Tỉnh Mondulkiri, Campuchia | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương | Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaeak, Tỉnh Mondulkiri, Campuchia | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương | Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaeak, Tỉnh Mondulkiri, Campuchia | 100% | 100% | 100% |
| Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept | 184 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam | 50,00% | 50,00% | 50,00% |
| Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu | 1/1A Phạm Hồng Thái, Phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam | 70,00% | 70,00% | 70,00% |
| Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung | Tầng 9, Tòa nhà Indochina Riverside Tower, 74 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam | 75,00% | 75,00% | 75,00% |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ | Lô KB3-02, Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1), Phường Đông Hải, TP Hải Phòng, Việt Nam | 88,54% | 88,54% | 88,54% |
| Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings) (ii) | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Mekong Logistics (ii) | Khu công nghiệp Sông Hậu, Giai đoạn 1, Xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 49,00% | 49,00% | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ (iv) | Lô CN 27, Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam | 60,00% | 60,00% | 60,00% |

(i) Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ do được sự ủy quyền của một số cổ đông để đạt tỷ lệ quyền biểu quyết trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông là 54%.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp và nắm quyền kiểm soát đối với Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings).

(iii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 49% cổ phần của Công ty Cổ phần Mekong Logistics. Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Mekong Logistics do được sự ủy quyền của một số cổ đông để đạt tỷ lệ quyền biểu quyết trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông là 51%.

(iv) Trong kỳ, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ với tỷ lệ góp vốn là 60,00% vốn điều lệ.

### *6b. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm cuối kỳ*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link | Ấp Tân Lộc, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam | 41,67% | 41,67% | 41,67% |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn | 30 Phan Thúc Duyện, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 33,09% | 33,09% | 33,09% |
| Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept | 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 50,00% | 50,00% | 50,00% |
| Công ty TNHH Golden Globe | Bản Sibunhuong, Quận Chanthabouly, Thủ đô Vientiane, Lào | 40,00% | 40,00% | 40,00% |
| Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng | 117 Lê Lợi, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 45,00% | 45,00% | 45,00% |
| Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm | Cầu Tum, Khu phố Hải Tân, Xã Phước Hải, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam | 40,00% | 40,00% | 40,00% |
| Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu | 973 Đường 30/4, Phường Phước Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam | 26,78% | 26,78% | 26,78% |
| Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh (i) | Tầng 14, Tháp 1, Tòa nhà Saigon Centre, 65 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 51,00% | 51,00% | 51,00% |

(i) Mặc dù tỷ lệ phần sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh là hơn 50% nhưng theo Điều lệ Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh các nghị quyết của Hội đồng thành viên phải được số thành viên dự họp đại diện từ 65% tổng số vốn góp trở lên tán thành. Do đó khoản đầu tư này được trình bày ở khoản mục Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính này.

### *6c. Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

| Tên đơn vị | Địa chỉ |
|---|---|
| Xí nghiệp Vận tải Thái Bình Dương | Lầu 15, số 35 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| Chi nhánh Cần Thơ | 80-82-84 Lê Hồng Phong, Phường Bình Thủy, TP. Cần Thơ, Việt Nam |
| Chi nhánh Vũng Tàu | Căn hộ LK 12, Chung cư Vũng Tàu Center, 93 Lê Lợi, Phường Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam |

## 7. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 212 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 195 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Quý 3 năm 2026 bắt đầu từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND") do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh IV.2);
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh IV.4);
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh IV.13).

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trong kỳ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ

ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

***Chứng khoán kinh doanh***

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh giao dịch trên sàn UPCOM là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***
Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản chứng chỉ tiền gửi và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

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, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết***
*Công ty con*
Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

*Công ty liên doanh*
Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

*Công ty liên kết*
Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

*Ghi nhận ban đầu*
Các khoản đầu tư vào công ty con, 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 (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết*
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại

công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, 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.

## 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 là phải thu khách hàng và phải thu khác 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.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính trong kỳ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho bao gồm nhiên liệu và hàng hóa. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm 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 sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính trong kỳ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính .

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

***Chi phí bảo hiểm***
Chi phí bảo hiểm đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

***Chi phí phần mềm***
Chi phí phần mềm đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

***Chi phí sửa chữa***
Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

***Các chi phí chờ phân bổ khác***
Các chi phí khác đã phát sinh có liên quan đến nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo tiêu thức phù hợp với đặc điểm và bản chất của từng khoản chi phí.

## 8. 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. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 07 – 25 |
| Máy móc và thiết bị | 05 – 15 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 20 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 05 |

## 9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê, tài sản cố định được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các thiết bị và phương tiện vận tải không quá 06 năm.

## 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 kỳ.
Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài không tính khấu hao.

***Chương trình phần mềm máy tính***
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 08 năm.

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

## 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính trong kỳ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 13. Phải trả cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

## 14. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ của Công ty là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ không bao gồm: các khoản tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; các khoản doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

## 15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty liên quan đến những tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển.

## 16. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn***

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

*Vốn khác của chủ sở hữu*
Vốn khác được hình thành từ các nguồn:
- Bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tài sản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu theo cơ chế tài chính hoặc quyết định của cấp có thẩm quyền;
- Chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu theo quy định.

## 17. Phân phối lợi nhuận

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 và các khoản mục phi tiền tệ khác.

## 18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*
Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

*Tiền lãi*
Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực từng kỳ.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*
Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

## 19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh

lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các công ty con, công ty liên kết gián tiếp.

- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.
Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 4.819.049.282 | 1.777.095.926 |
| Tiền gửi ngân hàng | 109.948.582.965 | 95.422.774.089 |
| Các khoản tương đương tiền *(tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)* | 153.940.021.918 | 820.973.424.658 |
| **Cộng** | **268.707.654.165** | **918.173.294.673** |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

### *2a. Chứng khoán kinh doanh*

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | - | (25.395.934.940) |
| Hoàn nhập/ (dự phòng) trong kỳ | - | 25.395.934.940 |
| **Số cuối kỳ** | - | - |

### *2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Đầu tư vào công ty con*** | ***6.163.814.778.072*** | ***(1.766.560.140.319)*** | ***4.991.500.685.648*** | ***(1.690.137.092.528)*** |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương (i) | 1.098.107.227.595 | (646.823.556.252) | 1.077.139.167.595 | (614.035.231.441) |
| Công ty Cổ Phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương | 586.721.892.380 | (533.051.955.299) | 586.721.892.380 | (499.302.952.225) |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ | 1.301.400.000.000 | - | 1.301.400.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương [(i)] | 568.141.225.440 | (568.141.225.440) | 559.520.824.530 | (553.390.054.067) |
| Công ty TNHH Cảng Phước Long | 300.000.000.000 | - | 300.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương | 110.000.000.000 | (15.713.312.372) | 110.000.000.000 | (14.676.145.522) |
| Công ty Cổ phần ICD Nam Hải | 158.000.000.000 | - | 158.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu | 67.200.000.000 | - | 67.200.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept | 60.000.000.000 | - | 60.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept Dung Quất | 41.730.000.000 | - | 41.730.000.000 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M | 308.000.000.000 | - | 308.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ | 27.600.000.000 | - | 27.600.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương | 10.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương | 125.000.000.000 | - | 125.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung | 15.000.000.000 | - | 15.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ [(i)] | 320.639.711.429 | (2.830.090.956) | 242.551.497.143 | (8.732.709.273) |
| Công ty Cổ phần Mekong Logistics [(iii)] | 173.563.372.699 | - | - | - |
| Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings) [(iii)] | 591.074.044.529 | - | - | - |
| Công ty cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ [(i)] | 300.000.000.000 | - | - | - |
| Công ty TNHH ISS Gemadept | 1.637.304.000 | - | 1.637.304.000 | - |
| ***Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*** | ***1.534.917.718.736*** | ***(29.797.877.583)*** | ***1.816.684.673.941*** | ***(42.746.863.488)*** |
| Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link | 834.150.000.000 | - | 834.150.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn | 393.773.440.000 | - | 393.773.440.000 | - |
| Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings) [(ii)] | - | - | 131.555.876.205 | - |
| Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH Gemadept Shipping Holding) [(iii)] | - | - | 104.620.023.000 | - |
| Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept | 108.001.500.000 | - | 108.001.500.000 | - |
| Công ty TNHH Golden Globe | 103.823.882.496 | (11.043.269.440) | 103.823.882.496 | (9.268.015.774) |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng | 62.538.064.097 | - | 62.538.064.097 | - |
| Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh (i) | 4.234.224.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Liên hợp Thực Phẩm (ii) | - | - | 49.825.280.000 | (14.724.239.571) |
| Các công ty liên kết khác | 28.396.608.143 | (18.754.608.143) | 28.396.608.143 | (18.754.608.143) |
| ***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*** | - | - | ***5.000.000.000*** | ***(2.641.538.576)*** |
| Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam (ii) | - | - | 5.000.000.000 | (2.641.538.576) |
| **Cộng** | **7.698.732.496.808** | **(1.796.358.017.902)** | **6.813.185.359.589** | **(1.735.525.494.592)** |

(i) Tăng do góp vốn.
(ii) Giảm do chuyển nhượng vốn.
(iii) Tăng do nhận chuyển nhượng vốn.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | (1.735.525.494.592) | (1.210.377.211.317) |
| Hoàn nhập/ (dự phòng) trong kỳ | (60.832.523.310) | (181.383.257.649) |
| **Số cuối kỳ** | **(1.796.358.017.902)** | **(1.391.760.468.966)** |

### *2c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị dự phòng | Giá gốc | Giá trị dự phòng |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 2.885.672.965.205 | - | 2.200.008.281.300 | - |
| Cho vay | 162.360.190.613 | (4.597.774.174) | 7.549.924.192 | (4.444.533.023) |
| *Cho Minh Đạm vay* | *2.623.500.000* | *(2.623.500.000)* | *2.623.500.000* | *(2.623.500.000)* |
| *Cho Mekong Logistics vay* | *6.000.000.000* | - | - | - |
| *Cho Gemadept Miền Trung vay* | *9.000.000.000* | - | - | - |
| *Cho Nam Đình Vũ vay* | *140.000.000.000* | - | - | - |
| *Lãi cho vay dự thu* | *4.736.690.613* | *(1.974.274.174)* | *4.926.424.192* | *(1.821.033.023)* |
| **Cộng** | **3.048.033.155.818** | **(4.597.774.174)** | **2.207.558.205.492** | **(4.444.533.023)** |

Tình hình biến động dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | (4.444.533.023) | (4.316.053.400) |
| Trích lập dự phòng bổ sung | (153.241.151) | (128.479.623) |
| **Số cuối kỳ** | **(4.597.774.174)** | **(4.444.533.023)** |

## 2d. *Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch trọng yếu với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| ***Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương*** | | |
| Góp vốn | 20.968.060.000 | 63.961.640.000 |
| ***Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương*** | | |
| Góp vốn | 8.620.400.910 | - |
| ***Công ty TNHH Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương*** | | |
| Chi hộ | 350.436.000 | 333.072.000 |
| ***Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ*** | | |
| Cổ tức được chia | 494.532.000.000 | 284.910.000.000 |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 16.053.354.842 | 16.681.083.333 |
| Doanh thu dịch vụ | 23.197.795.686 | 18.111.257.604 |
| Góp vốn | - | 276.000.000.000 |
| Cho vay | 280.000.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 4.390.328.769 | - |
| ***Công ty Cổ phần ICD Nam Hải*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 2.317.500.000 | 2.317.500.000 |
| Doanh thu dịch vụ | 1.870.693.218 | 1.535.697.828 |
| Lãi cho vay | - | 3.192.041.093 |
| Cho vay | - | 25.000.000.000 |
| Cổ tức được chia | 15.800.000.000 | - |
| Góp vốn | - | 80.000.000.000 |
| ***Công ty TNHH Cảng Phước Long*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 38.471.900.004 | 35.161.200.000 |
| Doanh thu dịch vụ | 6.908.159.925 | 5.484.148.884 |
| Lợi nhuận được chia | 63.000.000.000 | 208.000.000.000 |
| Chi phí dịch vụ | - | 31.926.851 |
| ***Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 3.200.000.004 | 2.890.000.000 |
| Doanh thu dịch vụ | 9.339.017.985 | 6.811.048.521 |
| Thu nhập khác | - | 9.317.647.445 |
| ***Công ty Cổ phần Vận tải đa phương thức Bình Dương*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 29.092.797.658 | 24.750.000.000 |
| Doanh thu dịch vụ | 2.942.738.055 | 2.037.971.277 |
| Nhờ chi hộ | - | 19.492.661.490 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| ***Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept Dung Quất*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 180.000.000 | 240.954.543 |
| Doanh thu dịch vụ | 544.562.667 | 393.594.147 |
| Cổ tức được chia | 32.640.000.000 | 40.800.000.000 |
| ***Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 736.616.127 | 454.783.333 |
| Doanh thu dịch vụ | 402.282.657 | 306.265.527 |
| Cho vay | 9.000.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 325.150.684 | - |
| ***Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept*** | | |
| Doanh thu dịch vụ | 1.826.120.016 | 362.796.498 |
| Chi hộ | 1.058.438.800 | 1.040.094.000 |
| Thu hộ | 17.067.104 | - |
| Cổ tức được chia | - | 30.000.000.000 |
| ***Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M*** | | |
| Lãi cho vay | - | 508.438.357 |
| Góp vốn | - | 273.000.000.000 |
| ***Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 1.350.000.000 | 2.400.000.000 |
| Cổ tức được chia | 7.176.000.000 | 3.864.000.000 |
| ***Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương*** | | |
| Doanh thu dịch vụ | 386.411.940 | 428.722.542 |
| Góp vốn | - | 115.000.000.000 |
| ***Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương*** | | |
| Doanh thu dịch vụ | 206.190.000 | 201.600.000 |
| Lợi nhuận được chia | 41.000.000.000 | - |
| ***Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link*** | | |
| Doanh thu dịch vụ | 31.949.652.779 | 33.796.875.000 |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 69.202.344 | - |
| ***Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn*** | | |
| Cổ tức được chia | 85.292.585.000 | 102.351.102.000 |
| ***Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept*** | | |
| Doanh thu cho thuê văn phòng | 312.463.350 | 305.874.700 |
| Lợi nhuận được chia | 6.800.000.000 | 11.000.000.000 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| ***Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu*** | | |
| Cổ tức được chia | 1.446.300.000 | 2.024.820.000 |
| ***Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm*** | | |
| Lãi cho vay | 153.241.151 | 127.545.226 |
| Chi hộ | 1.800.000 | 90.736.456 |
| ***Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 1.521.637.878 | 2.414.984.997 |
| Doanh thu dịch vụ | 29.232.000 | 46.182.100 |
| Chi hộ | 120.000.000 | 180.000.000 |
| Nhận chuyển nhượng vốn góp | 173.110.893.000 | - |
| ***Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 36.466.447.386 | 35.919.432.035 |
| Doanh thu dịch vụ | 2.827.634.261 | 2.002.287.035 |
| Thu hộ | 37.918.706.060 | 30.472.629.937 |
| Chi hộ | 48.780.907.185 | 37.550.883.130 |
| ***Công ty Cổ phần Mekong Logistics*** | | |
| Doanh thu dịch vụ | 117.912.376 | 115.195.500 |
| Cho vay | 20.000.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 645.589.042 | - |
| ***Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept*** | | |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 502.419.354 | 531.633.334 |
| Doanh thu dịch vụ | 649.780.965 | 432.019.548 |
| ***Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ*** | | |
| Góp vốn | 78.088.214.286 | 94.570.357.143 |
| ***Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings)*** | | |
| Cổ tức được chia | 180.000.000.000 | - |
| ***Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ*** | | |
| Góp vốn | 300.000.000.000 | - |
| **Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh** | | |
| Góp vốn | 4.234.224.000 | - |

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***67.648.059.269*** | ***115.030.764.675*** |
| Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link | 32.018.855.123 | 90.874.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ | 7.489.870.964 | 4.627.303.081 |
| Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept | 13.913.810.155 | 7.493.113.624 |
| Công ty TNHH Cảng Phước Long | 5.445.607.191 | 5.533.916.411 |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương | 5.941.119.477 | 3.525.314.542 |
| Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương | 1.504.682.158 | 1.687.429.542 |
| Công ty Cổ phần ICD Nam Hải | 502.583.186 | 530.543.489 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ | 324.000.000 | 162.000.000 |
| Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung | 241.120.386 | 290.149.190 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ cảng Gemadept | 129.273.716 | 244.741.016 |
| Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ hàng hải Thái Bình Dương | 46.369.433 | 19.015.700 |
| Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept | 3.819.960 | 4.582.980 |
| Công ty Cổ phần cảng Quốc tế Gemadept - Dung Quất | 86.947.520 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept | - | 31.376.400 |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng Hải Thái Bình Dương | - | 7.278.700 |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***14.894.672.525*** | ***14.848.795.498*** |
| Phải thu các khách hàng khác | *14.894.672.525* | *14.848.795.498* |
| **Cộng** | **82.542.731.794** | **129.879.560.173** |

## 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Bông Sen Vàng | 22.192.800.000 | 22.192.800.000 |
| Công ty Cổ phần Hàng Hải Ngân Hà | - | 6.983.853.004 |
| Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Kami | 18.318.776.000 | 5.646.240.000 |
| Công Ty TNHH Thaco Auto TP.HCM | 5.259.063.312 | - |
| Công Ty Cổ Phần Thép Nam Phát SG | 899.805.534 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 19.455.839.590 | 11.193.387.152 |
| **Cộng** | **66.126.284.436** | **46.016.280.156** |

## 5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

### *5a. Phải thu ngắn hạn khác*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***664.702.227.872*** | ***987.038.305.446*** |
| Công ty TNHH Cảng Phước Long - Lợi nhuận được chia | 467.000.000.000 | 744.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương - Chi hộ | 99.573.216.945 | 100.033.582.425 |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương - Lợi nhuận được chia | 41.000.000.000 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept Dung Quất - Cổ tức được chia | 10.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Golden Globe - Chi hộ | 29.242.200.750 | 29.377.398.750 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ - Cổ tức được chia | 8.831.999.999 | 8.279.999.999 |
| Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương - Phải thu khác | - | 9.317.647.445 |
| Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương - Lợi nhuận được chia | 5.850.000.000 | 7.850.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương - Chi hộ | 814.615.550 | 464.179.550 |
| Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept - Nhờ thu hộ, chi hộ | 36.749.500 | 411.857.149 |
| Công ty CP đầu tư xây dựng & PT hạ tầng Gemadept - Phải thu khác | 340.590.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn - Cổ tức được chia | - | 85.292.585.000 |
| Các bên liên quan khác – Cổ tức được chia, chi hộ và phải thu khác | 2.012.855.128 | 2.011.055.128 |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***75.057.411.525*** | ***148.123.463.949*** |
| Công ty TNHH Sông Hằng – Góp vốn hợp tác thực hiện dự án cảng tổng hợp Lê Chân | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Tạm ứng | 36.316.723.674 | 28.451.584.767 |
| Các khoản đặt cọc ngắn hạn | 26.557.755.414 | 108.300.713.125 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 8.182.932.437 | 7.371.166.057 |
| **Cộng** | **739.759.639.397** | **1.135.161.769.395** |

## 5b. *Phải thu dài hạn khác*

*Các khoản đặt cọc dài hạn*

## 6. Nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| ***Bên liên quan*** | | ***2.012.855.128*** | - | | ***2.011.055.128*** | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm - chi hộ | Trên 03 năm | 2.012.855.128 | - | Trên 03 năm | 2.011.055.128 | - |
| ***Các tổ chức và cá nhân khác*** | | ***31.891.640.721*** | - | | ***31.931.640.720*** | - |
| Công ty TNHH Sông Hằng | Trên 03 năm | 4.000.000.000 | - | Trên 03 năm | 4.000.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Linh | Trên 03 năm | 3.000.000.000 | - | Trên 03 năm | 3.000.000.000 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | Trên 03 năm | 24.891.640.720 | - | Trên 03 năm | 24.931.640.720 | - |
| **Cộng** | | **33.904.495.848** | - | | **33.942.695.848** | - |

*Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:*

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | (33.942.695.848) | (33.942.695.848) |
| (Trích lập)/Hoàn nhập dự phòng bổ sung | 38.200.000 | - |
| **Số cuối kỳ** | **(33.904.495.848)** | **(33.942.695.848)** |

## 7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nhiên liệu trên tàu | 5.379.134.405 | - | 4.944.420.954 | - |
| Hàng hóa | 580.092.880 | - | 48.253.115 | - |
| **Cộng** | **5.959.227.285** | - | **4.992.674.069** | - |

## 8. Chi phí chờ phân bổ

### *8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí bảo hiểm | 612.852.665 | 363.784.684 |
| Chi phí phần mềm | 2.127.829.655 | 2.055.247.654 |
| Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 5.166.743.636 | 1.964.247.658 |
| **Cộng** | **7.907.425.956** | **4.383.279.996** |

### *8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa | 7.597.759.569 | 14.678.612.090 |
| Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác | 896.608.991 | 2.006.826.332 |
| **Cộng** | **8.494.368.560** | **16.685.438.422** |

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số đầu năm | *5.091.301.224* | *41.831.088.867* | *1.338.052.530.192* | *19.727.341.133* | *1.404.702.261.416* |
| Mua trong kỳ | - | - | *2.318.259.333* | *112.866.667* | *2.431.126.000* |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | - | *143.736.598.816* | - | *143.736.598.816* |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | *(2.126.689.089)* | - | *(2.126.689.089)* |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | *(20.944.878)* | *(754.800)* | *(21.699.678)* |
| **Số cuối kỳ** | **5.091.301.224** | **41.831.088.867** | **1.481.959.754.374** | **19.839.453.000** | **1.548.721.597.465** |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | |
| Số đầu năm | *5.091.301.224* | *9.425.082.056* | *597.635.737.287* | *11.378.953.117* | *623.531.073.684* |
| Khấu hao trong kỳ | - | 1.913.373.288 | 69.140.614.262 | 1.967.870.137 | 73.021.857.687 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | *(2.126.689.089)* | - | (2.126.689.089) |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | 57.414.987 | 2.069.090 | 59.484.077 |
| **Số cuối kỳ** | **5.091.301.224** | **11.338.455.344** | **664.707.077.447** | **13.348.892.344** | **694.485.726.359** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số đầu năm | - | 32.406.006.811 | 740.416.792.905 | 8.348.388.016 | 781.171.187.732 |
| **Số cuối kỳ** | - | **30.492.633.523** | **817.252.676.927** | **6.490.560.656** | **854.235.871.106** |

## 10. Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc và thiết bị |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| Số đầu năm | 259.912.568.266 |
| Tăng trong kỳ | - |
| **Số cuối kỳ** | **259.912.568.266** |
| Số đầu năm | 259.912.568.266 |
| Khấu hao trong kỳ | - |
| **Số cuối kỳ** | **259.912.568.266** |
| **Giá trị còn lại** | |
| Số đầu năm | - |
| **Số cuối kỳ** | - |

## 11. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Chương trình phần mềm | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu năm | 1.271.530.010 | 38.283.102.884 | 39.554.632.894 |
| Tăng trong kỳ | - | 10.323.663.500 | 10.323.663.500 |
| **Số cuối kỳ** | **1.271.530.010** | **48.606.766.384** | **49.878.296.394** |
| **Giá trị hao mòn** | | | |
| Số đầu năm | - | 29.743.631.075 | 29.743.631.075 |
| Khấu hao trong kỳ | - | 2.469.907.809 | 2.469.907.809 |
| **Số cuối kỳ** | - | **32.213.538.884** | **32.213.538.884** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu năm | 1.271.530.010 | 8.539.471.809 | 9.811.001.819 |
| **Số cuối kỳ** | **1.271.530.010** | **16.393.227.500** | **17.664.757.510** |

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí mua sắm tài sản cố định. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí mua xà lan, khung chụp cont | 121.382.069.136 | 123.439.921.836 | 143.736.598.816 | 101.085.392.156 |
| Phần mềm ORC | 1.355.175.442 | - | - | 1.355.175.442 |
| Phần mềm hệ thống MDM và quản lý công nợ | 8.927.462.000 | 4.303.578.000 | 10.323.663.500 | 2.907.376.500 |
| **Cộng** | **131.664.706.578** | **127.743.499.836** | **154.060.262.316** | **105.347.944.098** |

## 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

## 14. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***1.069.838.051*** | ***601.671.888*** |
| Công ty Cổ phần Mekong Logistics | 1.069.838.051 | 601.671.888 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***36.358.608.591*** | ***33.290.886.513*** |
| Công ty Cổ Phần Tiếp Vận Phước Tạo | 7.149.362.174 | 5.242.315.600 |
| Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Thép Nguyên Khang | 5.358.285.978 | - |
| Công ty TNHH MTV Đóng tàu và Công nghiệp Hàng hải Sài Gòn | 3.466.680.133 | 3.456.000.000 |
| Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Thái Dương Toàn Cầu | 2.074.636.800 | 2.091.744.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 18.309.643.506 | 22.500.826.913 |
| **Cộng** | **37.428.446.642** | **33.892.558.401** |

## 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | **Phải nộp** | **Phải thu** | **Phải nộp** | **Phải thu** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 18.852.063.892 | - | 8.989.424.240 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.091.017.178 | - | 5.266.467.981 | - |
| Thuế nhà thầu | - | 429.770.502 | - | 362.771.238 |
| **Cộng** | **20.943.081.070** | **429.770.502** | **14.255.892.221** | **362.771.238** |

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

***Thuế giá trị gia tăng***
Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 0%, 8% và 10%.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***
Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

***Các loại thuế khác***
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 16. Phải trả người lao động
Tiền lương và các khoản khác phải trả công nhân viên.

## 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***280.000.000*** | ***640.731.361*** |
| Chi phí lãi vay | - | 80.731.361 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 280.000.000 | 560.000.000 |
| **Cộng** | **280.000.000** | **640.731.361** |

## 18. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *Phải trả các bên liên quan* | *2.578.592.492* | *1.797.240.169* |
| Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Thu hộ, phải trả khác | 1.925.974.731 | 1.151.167.203 |
| Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương – Nhờ chi hộ | 566.531.235 | 566.531.235 |
| Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link – Chi phí lãi vay | 7.237.231 | 7.237.231 |
| Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ | 6.544.795 | |
| Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept – Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng | 72.304.500 | 72.304.500 |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***126.681.254.079*** | ***145.280.794.585*** |
| Các khoản thu hộ để thực hiện dịch vụ đại lý | 2.049.722.984 | 2.034.831.850 |
| Các khoản nhận đặt cọc ngắn hạn | 663.336.808 | 644.001.311 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 123.975.788.204 | 142.609.555.341 |
| **Cộng** | **129.259.846.571** | **147.078.034.754** |

## 19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức khác* | - | *9.089.381.911* |
| Vay Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) | - | 3.342.479.662 |
| Vay Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) – CN Hà Nội | - | 5.746.902.249 |
| **Cộng** | - | **9.089.381.911** |

## 20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dự phòng phải trả ngắn hạn khác | 123.630.968.110 | 129.673.858.543 |
| **Cộng** | **123.630.968.110** | **129.673.858.543** |

## 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty bao gồm: quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi và Quỹ Hội đồng quản trị.

## 22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả chủ yếu là khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của khoản mục tiền và các khoản phải thu. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

## 23. Vốn chủ sở hữu

### *23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | Số đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Vốn góp của chủ sở hữu | 4.264.951.090.000 | 63.974.000.000 | - | 4.328.925.090.000 |
| Thặng dư vốn | 3.920.183.061.040 | - | - | 3.920.183.061.040 |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 69.388.382.902 | - | - | 69.388.382.902 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 72.682.100.796 | - | - | 72.682.100.796 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 69.568.035.889 | - | - | 69.568.035.889 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 1.619.074.608.309 | 1.627.238.759.397 | (1.078.739.625.824) | 2.167.573.741.882 |
| **Tổng cộng** | **10.015.847.278.936** | **1.691.212.759.397** | **(1.078.739.625.824)** | **10.628.320.412.509** |

### *23b. Cổ phiếu*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 432.892.509 | 426.495.109 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | 432.892.509 | *426.495.109* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | - | - |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 432.892.509 | 426.495.109 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | 432.892.509 | *426.495.109* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

# VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

### *1a. Tổng doanh thu*

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu hoạt động logistics | 414.653.060.319 | 362.811.408.833 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu khác | 708.176.394 | 699.265.431 |
| **Cộng** | **415.361.236.713** | **363.510.674.264** |

### *1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan*

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày ở thuyết minh số V.2d.

## 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động logistics.

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 154.591.917.625 | 89.695.074.829 |
| Lãi tiền cho vay | 5.514.309.646 | 3.828.024.676 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 927.686.885.000 | 682.949.922.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.519.192.415 | 7.951.833.803 |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 754.376.356.319 | - |
| **Cộng** | **1.843.688.661.005** | **784.504.855.308** |

## 4. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 48.314.405 | 844.581.437 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 561.322.011 | 1.102.512.708 |
| Lỗ bán chứng khoán kinh doanh | - | 12.103.209.006 |
| Dự phòng/ (Hoàn nhập) chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 78.198.301.457 | 200.552.320.688 |
| Chi phí tài chính khác | 300.726.109 | 104.398.801 |
| **Cộng** | **79.108.663.982** | **214.707.022.640** |

## 5. Chi phí bán hàng

Chi phí hoa hồng môi giới, chi phí khác cho hoạt động bán hàng.

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên | 72.954.289.320 | 57.990.214.784 |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng | 1.664.800.000 | 900.124.055 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.190.861.840 | 6.901.157.257 |
| Chi phí dự phòng phải thu khó đòi | (38.200.000) | - |
| Chi phí thuê văn phòng | 17.527.502.074 | 15.515.387.142 |
| Các chi phí khác | 65.190.729.420 | 43.966.005.312 |
| **Cộng** | **164.489.982.654** | **125.272.888.550** |

## 7. Thu nhập khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi thanh lý tài sản cố định | 578.398.151 | 318.181.818 |
| Các khoản thu nhập khác | 4.033.466.954 | 20.948.407.418 |
| **Cộng** | **4.611.865.105** | **21.266.589.236** |

## 8. Chi phí khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Các khoản chi phí khác | 159.190.410 | 9.639.880.530 |
| **Cộng** | **159.190.410** | **9.639.880.530** |

## 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 19.344.572.399 | 14.609.366.807 |
| Chi phí nhân công | 99.869.336.043 | 84.542.936.776 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 75.491.765.496 | 73.030.923.999 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 83.967.736.482 | 63.179.006.207 |
| Chi phí khác | 76.189.287.469 | 55.283.507.266 |
| **Cộng** | **354.862.697.889** | **290.645.741.055** |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác

### *1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.
Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tiền lương | 22.158.694.502 | 17.357.978.618 |
| Thu nhập khác | 4.530.000.000 | 5.024.999.999 |
| **Cộng** | **26.688.694.502** | **22.382.978.617** |

### *1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ | Công ty con |
| Công ty TNHH Cảng Phước Long | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty Cổ phần ICD Nam Hải | Công ty con |

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept Dung Quất | Công ty con |
| Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương | Công ty con |
| Công ty TNHH ISS – Gemadept | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần Vận tải đa phương thức Bình Dương | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ cảng Gemadept | Công ty con gián tiếp |
| Công ty TNHH Liên doanh GMD ASL | Công ty con gián tiếp |
| Công ty TNHH Liên doanh GNL | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link | Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát |
| Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept | Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát |
| Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH Gemadept Shipping Holding) | Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 trở thành Công ty con) |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings) | Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026) |
| Công ty TNHH Golden Globe | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm | Công ty liên kết (đến ngày 14 tháng 04 năm 2026) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng | Công ty con của Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026) |

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept | Công ty con của Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026) |
| Công ty Cổ phần Mekong Logistics | Công ty con của công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 trở thành công ty con) |
| Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd. | Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 trở thành Công ty con của Công ty con) |
| Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd. | Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 trở thành Công ty con của Công ty con) |
| Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept | Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 trở thành Công ty con của Công ty con) |
| Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Điện lực | Công ty liên kết của Công ty liên kết (đến ngày 05 tháng 05 năm 2026) |
| Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn | Công ty liên kết của Công ty con |
| Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam) | Công ty liên kết của Công ty con |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Y tế Phú Hưng | Công ty liên kết của Công ty con |
| Công ty TNHH Vận tải Thế Hệ Xanh | Công ty liên kết |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*
Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.2d.

*Công nợ với các bên liên quan khác*
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2c, V.3, V.5, V.14 và V.18.

## 2. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Chênh lệch tăng |
|---|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 160.881.315.863 | 92.967.865.237 | 67.913.450.626 |

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2026 đạt 161 tỷ đồng, tăng gần 68 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng gần 94 tỷ đồng chủ yếu từ cổ tức, lợi nhuận được chia từ các đơn vị thành viên tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận khác giảm hơn 18 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng hơn 6 tỷ đồng.

| | 9TĐN 2026 | 9TĐN 2025 | Chênh lệch tăng |
|---|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.627.238.759.397 | 616.940.234.075 | 1.010.298.525.322 |

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2026 đạt hơn 1.627 tỷ đồng, tăng hơn 1.010 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng gần 28 tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng gần 1.195 tỷ đồng chủ yếu từ lợi nhuận chuyển nhượng vốn và cổ tức, lợi nhuận được chia từ các đơn vị thành viên tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận khác giảm hơn 7 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng hơn 39 tỷ đồng
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng hơn 166 tỷ đồng.

Phê duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Ngọc Sơn** | **Khoa Năng Lưu** | **Nguyễn Thanh Bình** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Người đại diện theo pháp luật** |