

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 46

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt.

Công ty có trụ sở chính tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Tuấn Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Thúc	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Vũ Thành	Thành viên
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên
Ông Lee Kian Huat (Peter)	Thành viên
Ông Kelvin Lim Chia Siong	Thành viên
Bà Seow Hwee	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quốc Thúc	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Đặng Vũ Thành	Tổng Giám đốc
Ông Kelvin Lim Chia Siong	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông **Đặng Vũ Thành**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.716.850.424.207	1.257.067.587.174
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	621.204.486.584	462.602.834.914
111	1. Tiền		110.646.678.365	138.002.834.914
112	2. Các khoản tương đương tiền		510.557.808.219	324.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	99.204.367.818	98.731.949.662
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	683.872.558	683.872.558
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(122.744.815)	(122.744.815)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	98.643.240.075	98.170.821.919
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	7	854.189.766.529	588.737.860.903
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		699.929.517.643	471.872.829.751
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		102.389.972.121	65.449.188.008
135	3. Phải thu ngắn hạn khác		135.122.683.639	149.000.868.324
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(83.252.406.874)	(97.585.025.180)
140	IV. Hàng tồn kho	8	61.850.155.857	33.767.220.063
141	1. Hàng tồn kho		62.556.463.827	34.473.528.033
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(706.307.970)	(706.307.970)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		80.401.647.419	73.227.721.632
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	9	10.113.323.678	7.366.622.488
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	67.845.160.672	51.489.039.479
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.443.163.069	14.372.059.665

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.523.707.712.291	2.359.034.133.639
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.733.463.513	3.981.218.924
215	1. Phải thu dài hạn khác	10	3.733.463.513	3.981.218.924
220	II. Tài sản cố định		1.082.655.711.226	1.159.872.932.858
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.027.524.669.704	1.100.814.804.678
222	- Nguyên giá		2.576.560.918.430	2.548.099.912.368
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.549.036.248.726)	(1.447.285.107.690)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	11.248.621.052	12.935.914.205
225	- Nguyên giá		16.685.454.545	16.685.454.545
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.436.833.493)	(3.749.540.340)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	43.882.420.470	46.122.213.975
228	- Nguyên giá		97.337.963.300	97.337.963.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(53.455.542.830)	(51.215.749.325)
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	396.571.277.775	199.909.268.331
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		396.571.277.775	199.909.268.331
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	733.833.486.217	680.164.906.367
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.1	732.204.361.578	678.535.781.728
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	1.629.124.639	1.629.124.639
270	VI. Tài sản dài hạn khác		306.913.773.560	315.105.807.159
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	9	289.577.428.231	296.132.020.522
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		17.336.345.329	15.787.729.479
275	3. Lợi thế thương mại	4	-	3.186.057.158
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.240.558.136.498	3.616.101.720.813

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.256.356.879.446	929.785.479.436
310	I. Nợ ngắn hạn		746.155.091.870	538.278.084.232
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	194.558.777.815	123.091.737.149
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	13.260.703.468	17.791.425.451
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận		717.030.439	717.030.439
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	61.533.467.762	39.402.555.235
315	5. Phải trả người lao động		38.928.846.657	35.965.249.152
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn		70.798.540.916	45.904.109.315
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	19	44.261.433.677	38.936.812.503
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	20	130.275.194.327	135.640.752.564
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	183.375.438.653	92.647.094.493
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.445.658.156	8.181.317.931
330	II. Nợ dài hạn		510.201.787.576	391.507.395.204
338	1. Phải trả dài hạn khác	20	40.338.820.000	40.341.820.000
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	464.214.227.027	345.561.634.392
342	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	2.407.159.197	2.471.026.127
343	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	3.241.581.352	3.132.914.685
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	23	2.984.201.257.052	2.686.316.241.377
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.984.201.257.052	2.686.316.241.377
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		982.533.570.000	982.533.570.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		982.533.570.000	982.533.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(2.033.034.900)	(2.033.034.900)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		(56.911.927.829)	(56.911.927.829)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		7.982.899.759	5.240.445.412
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.906.268.963.558	1.628.306.962.762
420a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.616.704.475.516	1.335.385.693.168
420b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		289.564.488.042	292.921.269.594
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	146.360.786.464	129.180.225.932
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.240.558.136.498	3.616.101.720.813


Hoàng Thị Anh Thư
Người lập


Nguyễn Mai Khánh Trình
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm này	Năm trước	Năm này	Năm trước
1	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	876.154.123.964	662.153.934.042	2.419.808.571.178	1.895.971.146.629
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	876.154.123.964	662.153.934.042	2.419.808.571.178	1.895.971.146.629
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(709.615.044.476)	(522.756.357.008)	(1.957.578.425.396)	(1.526.635.200.087)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		166.539.079.488	139.397.577.034	462.230.145.782	369.335.946.542
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	7.319.004.349	3.276.673.915	20.253.399.486	18.013.866.637
23	7. Chi phí tài chính	27	(8.874.044.735)	(7.657.831.082)	(26.948.970.520)	(21.635.262.572)
24	Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.597.372.893)	(6.642.677.373)	(22.728.116.461)	(15.160.149.975)
25	9. Chi phí bán hàng	28	(34.052.521.117)	(29.788.758.254)	(92.629.229.785)	(79.496.083.422)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(35.820.414.286)	(31.557.873.954)	(92.899.440.114)	(93.263.876.065)
27	8. Phân chia lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	15.1	33.212.652.181	27.184.234.511	98.668.579.850	79.900.337.203
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		128.323.755.880	100.854.022.170	368.674.484.699	272.854.928.323
31	12. Thu nhập khác	29	221.188.157	6.436.721.874	815.035.147	8.803.775.921
32	13. Chi phí khác	29	(292.143.051)	(1.275.894.605)	(850.452.707)	(3.038.044.754)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác		(70.954.894)	5.160.827.269	(35.417.560)	5.765.731.167
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		128.252.800.986	106.014.849.439	368.639.067.139	278.620.659.490
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(23.570.211.549)	(19.021.031.187)	(62.870.991.185)	(48.467.526.343)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	750.645.850	(21.138.799)	1.612.482.780	(4.051.211)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		105.433.235.287	86.972.679.453	307.380.558.734	230.149.081.936
61	19. Lợi nhuận sau thuế phân phối cho cổ đông công ty mẹ		99.389.010.396	82.066.541.825	290.086.488.042	216.928.959.279
62	20. Lợi nhuận sau thuế phân phối cho cổ đông không nắm quyền kiểm soát	24	6.044.224.891	4.906.137.628	17.294.070.692	13.220.122.657
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	1.011	835	2.952	2.208
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	1.011	835	2.952	2.208



Hoàng Thị Anh Thư
Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2026



Nguyễn Mai Khánh Trinh
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm này	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	1. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		368.639.067.139	278.620.659.490
	Điều chỉnh cho các khoản:			
2	Khấu hao và hao mòn	4,11, 12,13	108.864.284.851	115.384.771.743
3	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(14.223.951.639)	(2.396.177.013)
4	(Lãi)/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.477.728.178	1.857.003.452
5	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư		(116.457.623.911)	(92.274.612.810)
6	Chi phí lãi vay	27	22.728.116.461	15.160.149.975
8	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		372.027.621.079	316.351.794.837
9	(Tăng)/ giảm các khoản phải thu		(257.161.601.765)	(148.652.010.457)
10	(Tăng)/ giảm hàng tồn kho		(28.082.935.794)	(9.741.785.704)
11	Tăng/ (giảm) các khoản phải trả		10.398.966.686	75.925.235.599
12	(Tăng)/ giảm chi phí chờ phân bổ		3.807.891.101	29.578.862.591
14	Tiền lãi vay đã trả		(21.614.752.061)	(11.921.407.994)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(57.536.429.039)	(39.728.853.944)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.478.114.122)	(2.495.533.467)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		19.360.646.085	209.316.301.461
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(131.839.510.027)	(427.768.037.817)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.774.418.159)	(26.431.506.850)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.302.000.003	3.400.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		62.789.044.061	63.473.603.132
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(69.522.884.122)	(387.216.850.626)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm này	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	438.902.974.106	375.644.517.187
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(227.436.887.798)	(180.135.221.624)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(2.753.100.000)	(7.872.740.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.662.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		208.712.986.308	171.974.055.563
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		158.550.748.271	(5.926.493.602)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		462.602.834.914	507.906.898.731
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		50.903.399	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	621.204.486.584	501.980.405.129



Hoàng Thị Anh Thư
Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2026



Nguyễn Mai Khánh Trình
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng




Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty"), các công ty con và các công ty liên doanh và liên kết như sau:

Công ty

Công ty tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận thông qua việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; xếp dỡ, giao nhận hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải bằng đường hàng không, đường biển, đường bộ, đường sắt, vận tải đa phương thức; đại lý tàu biển, môi giới hàng hải, dịch vụ logistics, dịch vụ hải quan, dịch vụ phát chuyển nhanh; kinh doanh kho ngoại quan CFS (gom, phát hàng lẻ), ICD (cảng thông quan nội địa), trung tâm phân phối (logistics center), dịch vụ kinh doanh hàng quá cảnh và chuyển tải hàng hóa; đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán dầu nhớt.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 1.214 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.173).

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty bao gồm mười (10) công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp và năm (5) công ty liên doanh, liên kết. Chi tiết trình bày như sau:

Công ty con

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
(1) Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100	100	100	100
(2) Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương Thức Vietranstimex	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,17	93,17	93,17	93,17
(3) Công ty TNHH Một thành viên Sotrans Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100	100	100	100
(4) Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh xăng dầu	99,99	99,99	99,99	99,99
(5) Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	93,34	93,34	93,34	93,34
(6) Công ty Cổ phần Xây lắp Công trình	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	92,43	99,02	92,43	99,02
(7) Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Phương tiện thủy Cần Thơ	Thành phố Cần Thơ	Dịch vụ đóng tàu và cấu kiện nổi	65,34	70	65,34	70
(8) Công ty Cổ phần Dịch vụ Xây dựng và Cơ khí Đường thủy Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Công trình dân dụng	47,6	51	47,6	51
(9) Công ty Cổ phần Sotatco Trí Phương	Bắc Ninh	Dịch vụ Cảng	93,34	99,997	93,34	99,997
(10) Công Ty Cổ Phần Cảng Mekong - Cần Thơ	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ Cảng	93,33	99,99	93,33	99,99

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)
Công ty liên doanh và liên kết

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ biểu quyết (%)	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
(1) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier ("The Pier")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50	50	50	50
(2) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco ("SORECO")	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	50	50	50	50
(3) Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1 ("VICT")	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ cảng	34,54	37	34,54	37
(4) Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam ("SOWATCOSER")	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	24,52	26,27	24,52	26,27
(5) Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai ("PDN")	Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ cảng	18,9	20,25	18,9	20,25

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cùng kỳ báo cáo với Công ty theo các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho chủ yếu bao gồm nguyên vật liệu, hàng hóa và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị được xác định là:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp theo phương pháp bình quân gia quyền, chi phí thầu phụ được phân bổ theo thực tế đích danh. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa và các hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm và nâng cấp tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là không có thời hạn hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được trích hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 40 năm
Máy móc và thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm
Trang web	5 năm
Lợi thế quyền thuê đất	2 - 38 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh với giá trị lớn được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong ba năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 31 tháng 1 năm 2008 và 1 tháng 7 năm 2008 và trả tiền hằng năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 Các khoản đầu tư***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư, nếu phát sinh, được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trả trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Nhóm Công ty.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Thu nhập được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.19 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán kế toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày mua, không tính đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Lợi thế thương mại được xác định ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch của giá phí hợp nhất so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng. Nếu giá phí hợp nhất thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được hợp nhất, phần chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng nguyên giá trừ giá trị phân bổ lũy kế. Việc phân bổ lợi thế thương mại được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm, là thời gian thu hồi lợi ích kinh tế có thể mang lại cho Nhóm Công ty. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

4. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian 10 năm kể từ ngày mua. Giá trị phân bổ trong kỳ và giá trị phân bổ lũy kế vào ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày như sau:

	Sowatco	Vietranstimex	VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	77.569.081.610	24.936.602.387	102.505.683.997
Số cuối kỳ	77.569.081.610	24.936.602.387	102.505.683.997
Phân bổ lũy kế			
Số đầu năm	(75.629.854.569)	(23.689.772.270)	(99.319.626.839)
Phân bổ trong kỳ	(1.939.227.041)	(1.246.830.117)	(3.186.057.157)
Số cuối kỳ	(77.569.081.610)	(24.936.602.387)	(102.505.683.997)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	1.939.227.041	1.246.830.117	3.186.057.158
Số cuối kỳ	-	-	-

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Tiền mặt	1.177.570.527	831.450.656
Tiền gửi ngân hàng	109.469.107.838	137.171.384.258
Các khoản tương đương tiền (*)	510.557.808.219	324.600.000.000
TỔNG CỘNG	621.204.486.584	462.602.834.914

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,7%/năm đến 5,0%/năm.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Simco Sông Đà	126.752.447	(122.304.247)	126.752.447	(122.304.247)	4.448.200
Chứng khoán khác	1.120.111	(440.568)	1.120.111	(440.568)	679.543
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú	556.000.000	-	556.000.000	-	1.015.238.095
TỔNG CỘNG	683.872.558	(122.744.815)	683.872.558	(122.744.815)	1.020.365.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 4,7%/năm đến 6.5%/năm. Trong đó, Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 50.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Phải thu các bên liên quan	31.669.685.243	24.119.090.246
Khách hàng khác	668.259.832.400	447.753.739.505
	<u>699.929.517.643</u>	<u>471.872.829.751</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Một thành viên		
Thương mại Xây dựng Cẩm Anh	8.773.817.614	8.773.817.614
Người bán khác	93.616.154.507	56.675.370.394
	<u>102.389.972.121</u>	<u>65.449.188.008</u>
Phải thu ngắn hạn khác		
Tạm ứng cho nhân viên	39.691.238.721	8.139.945.694
Ký quỹ ngắn hạn	12.987.116.666	8.331.916.666
Phải thu về tiền lương, bảo hiểm xã hội của thuyền viên từ các đại lý	1.438.140.774	1.438.140.774
Phải thu các bên liên quan	149.163.000	627.056.987
Thu hộ	77.984.797.593	108.695.118.389
Phải thu ngắn hạn khác	2.872.226.885	21.768.689.814
	<u>135.122.683.639</u>	<u>149.000.868.324</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(83.252.406.874)</u>	<u>(97.585.025.180)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>854.189.766.529</u>	<u>588.737.860.903</u>

Chi tiết tình hình tăng/ (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Năm này	VND Năm trước
Số đầu năm	97.585.025.180	99.361.289.993
Dự phòng trích lập trong kỳ	41.333.418	2.736.092.361
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(14.373.951.724)</u>	<u>(4.512.357.174)</u>
Số cuối kỳ	<u>83.252.406.874</u>	<u>97.585.025.180</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	29.562.627.686	18.596.538.786
Nguyên liệu, vật liệu	27.191.386.389	13.907.812.104
Hàng mua đang đi trên đường	3.418.440.000	857.777.777
Hàng hóa	1.908.591.122	980.808.365
Công cụ, dụng cụ	475.418.630	130.591.001
TỔNG CỘNG	62.556.463.827	34.473.528.033
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(706.307.970)	(706.307.970)
TỔNG CỘNG	61.850.155.857	33.767.220.063

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí thuê đất, văn phòng	1.671.559.404	43.920.000
Chi phí bảo hiểm	1.783.693.732	1.219.872.136
Công cụ, dụng cụ	3.734.927.956	3.260.741.821
Khác	2.923.142.586	2.842.088.531
	10.113.323.678	7.366.622.488
Dài hạn		
Chi phí thuê đất	7.844.267.857	9.020.908.030
Phí sử dụng hạ tầng	266.331.494.737	270.472.696.056
Chi phí sửa chữa văn phòng	22.616.386	3.387.090.271
Công cụ, dụng cụ	12.885.161.585	10.233.377.870
Khác	2.493.887.666	3.017.948.295
	289.577.428.231	296.132.020.522

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đặt cọc dài hạn	3.733.463.513	3.981.218.924
TỔNG CỘNG	3.733.463.513	3.981.218.924

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	971.151.415.657	287.063.814.636	1.281.803.206.290	6.741.320.547	1.340.155.238	2.548.099.912.368
Tăng	20.633.099.568	1.492.650.000	6.267.733.346	67.523.148	-	28.461.006.062
Trong đó:						
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ	20.633.099.568	1.492.650.000	6.267.733.346	67.523.148	-	28.461.006.062
Số cuối kỳ	991.784.515.225	288.556.464.636	1.288.070.939.636	6.808.843.695	1.340.155.238	2.576.560.918.430
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	59.572.036.535	45.975.459.946	403.012.492.242	3.198.974.745	-	511.758.963.468
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	(374.813.874.417)	(191.423.003.643)	(874.499.396.440)	(6.373.027.885)	(175.805.305)	(1.447.285.107.690)
Khấu hao trong kỳ	(34.528.394.472)	(16.904.863.170)	(49.988.023.564)	(128.836.550)	(201.023.280)	(101.751.141.036)
Số cuối kỳ	(409.342.268.889)	(208.327.866.813)	(924.487.420.004)	(6.501.864.435)	(376.828.585)	(1.549.036.248.726)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	596.337.541.240	95.640.810.993	407.303.809.850	368.292.662	1.164.349.933	1.100.814.804.678
Số cuối kỳ	582.442.246.336	80.228.597.823	363.583.519.632	306.979.260	963.326.653	1.027.524.669.704

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế quyền thuê đất	VND Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	37.648.585.981	21.598.544.475	38.090.832.844	97.337.963.300
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>37.648.585.981</u>	<u>21.598.544.475</u>	<u>38.090.832.844</u>	<u>97.337.963.300</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	(2.919.218.254)	(11.533.336.272)	(36.763.194.799)	(51.215.749.325)
Khấu hao trong kỳ	(391.394.394)	(1.809.066.572)	(39.332.539)	(2.239.793.505)
Số cuối kỳ	<u>(3.310.612.648)</u>	<u>(13.342.402.844)</u>	<u>(36.802.527.338)</u>	<u>(53.455.542.830)</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	34.729.367.727	10.065.208.203	1.327.638.045	46.122.213.975
Số cuối kỳ	<u>34.337.973.333</u>	<u>8.256.141.631</u>	<u>1.288.305.506</u>	<u>43.882.420.470</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

13. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	VND Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	16.685.454.545	16.685.454.545
Số cuối kỳ	16.685.454.545	16.685.454.545
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	(3.749.540.340)	(3.749.540.340)
Khấu hao trong kỳ	(1.687.293.153)	(1.687.293.153)
Số cuối kỳ	(5.436.833.493)	(5.436.833.493)
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	12.935.914.205	12.935.914.205
Số cuối kỳ	11.248.621.052	11.248.621.052

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Sửa chữa văn phòng và nhà kho	32.826.464.781	9.174.535.520
Xây dựng nhà xưởng	268.097.178.050	143.200.928.943
Chi phí xây dựng cảng	94.725.903.935	47.362.951.968
Khác	921.731.009	170.851.900
TỔNG	396.571.277.775	199.909.268.331

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

15.1 Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết

	Giá trị đầu tư			
	Số cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco	9.920.837.041	50,00	9.920.837.041	50,00
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	9.935.541.268	50,00	9.935.541.268	50,00
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp Vận số 1	170.361.533.743	34,54	146.450.945.678	34,54
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường Thủy Miền Nam	2.940.307.568	24,49	2.940.307.568	24,49
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	539.046.141.958	18,90	509.288.150.173	18,90
TỔNG CỘNG	732.204.361.578		678.535.781.728	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	SORECO	The Pier	SOWATCOSER	VICT	Cảng Đồng Nai	Tổng cộng
						VND
Giá trị đầu tư						
Số đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000	3.039.240.000	155.730.813.876	293.737.601.250	472.507.655.126
Số cuối kỳ	10.000.000.000	10.000.000.000	3.039.240.000	155.730.813.876	293.737.601.250	472.507.655.126
Lợi nhuận/ (lỗ) lũy kế						
Số đầu năm	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	(9.279.868.198)	215.550.548.923	206.028.126.602
Phần (lỗ) lợi nhuận trong năm				23.910.588.065	74.757.991.785	98.668.579.850
Cổ tức được chia					(45.000.000.000)	(45.000.000.000)
Số cuối kỳ	(79.162.959)	(64.458.732)	(98.932.432)	14.630.719.867	245.308.540.708	259.696.706.452
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	146.450.945.678	509.288.150.173	678.535.781.728
Số cuối kỳ	9.920.837.041	9.935.541.268	2.940.307.568	170.361.533.743	539.046.141.958	732.204.361.578

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá trị đầu tư			
	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn				
- Hiệp Phước	440.000.000	0,18%	440.000.000	0,18%
Công ty TNHH Liên doanh BNX				
- Vietransimex	816.000.000	12,50%	816.000.000	12,50%
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động và dịch vụ Vận tải thủy miền Nam	373.124.639	0,00%	373.124.639	0,00%
TỔNG CỘNG	1.629.124.639		1.629.124.639	

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	385.897.600	1.712.395.054
Khác	194.172.880.215	121.379.342.095
TỔNG CỘNG	194.558.777.815	123.091.737.149

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên liên quan	18.142.649	18.142.649
Khác	13.242.560.819	17.773.282.802
TỔNG CỘNG	13.260.703.468	17.791.425.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	51.489.039.479	26.486.931.593	(10.130.810.400)	67.845.160.672
Thuế nhà đất	14.372.059.665	-	(11.928.896.596)	2.443.163.069
TỔNG CỘNG	65.861.099.144	26.486.931.593	(22.059.706.996)	70.288.323.741
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	2.448.081.840	10.196.852.572	(9.701.309.145)	2.943.625.267
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.891.457.583	62.870.991.185	(57.536.429.039)	37.226.019.729
Thuế giá trị gia tăng	5.158.110.332	114.286.255.933	(111.532.628.882)	7.911.737.383
Thuế khác	(95.094.520)	47.734.939.779	(34.187.759.876)	13.452.085.383
TỔNG CỘNG	39.402.555.235	235.089.039.469	(212.958.126.942)	61.533.467.762

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Thu nhập từ hỗ trợ di dời (*)	36.050.598.364	36.050.598.364
Khác	8.210.835.313	2.886.214.139
TỔNG CỘNG	44.261.433.677	38.936.812.503

(*) Đây là khoản thu nhập từ hỗ trợ di dời chưa thực hiện theo các Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, 1B Hoàng Diệu và 117A Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Nhận tạm ứng hỗ trợ di dời (i)	40.000.000.000	40.000.000.000
Nhận tạm ứng thanh lý các khoản đầu tư (ii)	39.940.000.000	39.940.000.000
Ký cược, ký quỹ	11.439.735.887	10.946.831.897
Khác	38.895.458.440	44.753.920.667
	130.275.194.327	135.640.752.564
Dài hạn		
Nhận đặt cọc từ Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam (iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	10.338.820.000	10.341.820.000
	40.338.820.000	40.341.820.000
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan	48.599.624.784	48.421.100.000
Phải trả các bên khác	122.014.389.543	127.561.472.564

- (i) Đây là các khoản nhận tạm ứng hỗ trợ từ SORECO theo Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao các khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Đây là các khoản nhận tạm ứng từ Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C theo Thỏa thuận Hợp tác Đầu tư số 01/2016/HĐHT/REFICO&SOTRANS về việc chuyển nhượng cổ phần của The Pier mà Nhóm Công ty đang nắm giữ.
- (iii) Đây là khoản nhận đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 10 tháng 9 năm 2020 giữa Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam và Nhóm Công ty cùng phối hợp triển khai mọi công việc, thủ tục có liên quan cũng như duy trì quyền và lợi ích đối với Quyền Tài sản tại số 1B Hoàng Diệu, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số 117A Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và số 02B, Đường 13, Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. VAY

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Vay ngắn hạn	183.375.438.653	92.647.094.493
Vay từ ngân hàng	170.928.281.425	75.151.001.837
Vay dài hạn đến hạn trả	12.447.157.228	17.496.092.656
Vay dài hạn	464.214.227.027	345.561.634.392
Vay từ ngân hàng	464.214.227.027	345.561.634.392
TỔNG CỘNG	647.589.665.680	438.208.728.885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

21. VAY (tiếp theo)

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay như sau:

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	VND Tổng cộng
Số đầu năm	92.647.094.493	345.561.634.392	438.208.728.885
Tiền thu từ đi vay ngân hàng	293.801.850.764	145.101.123.342	438.902.974.106
Vay dài hạn đến hạn trả	7.496.481.194	(7.496.481.194)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	667.950.487	667.950.487
Tiền chi trả nợ gốc vay	(210.569.987.798)	(19.620.000.000)	(230.189.987.798)
Số cuối kỳ	183.375.438.653	464.214.227.027	647.589.665.680

21.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Lãi suất %/năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	31.558.869.185	7,5%
Vietcombank	139.369.412.240	4,7%
TỔNG CỘNG	170.928.281.425	

21.2 Vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động và các khoản vay dài hạn theo các hiệp định tài trợ khung (Hiệp định vay số 2613-VIE và số 2614-VIE) giữa Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Phát triển Châu Á ("ADB") nhằm mục đích hỗ trợ tài chính cho Chương trình Cải cách Doanh nghiệp Nhà nước và Hỗ trợ quản trị công ty.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ		Điều khoản thanh toán	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	USD			
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch II					
- Hiệp định vay các Nghiệp vụ Thông thường ("Khoản vay OCR") (i)	39.297.625.993	1.541.023	Nợ gốc và lãi trả 2 kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và 15 tháng 11, bắt đầu từ năm 2015 đến năm 2034	1,5	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 264.780.455 VND và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trị giá 50.000.000.000 VND
- Hiệp định vay các Nghiệp vụ Đặc biệt ("Khoản vay ADF") (ii)	5.230.000.855	205.090	Nợ gốc và lãi trả 2 kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và 15 tháng 11, bắt đầu từ năm 2018 đến năm 2041	1,0	
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
- Tài trợ cho dự án đầu tư máy móc thiết bị phục vụ Cảng Long Bình	11.892.881.435		Nợ gốc trả vào ngày 31 tháng 01 năm 2020. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng	7-8	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại là 33.431.435.440 VND
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)					
- Tài trợ cho đầu tư xe đầu kéo, sơ mi romooc	1.421.052.630		Ngày 28 tháng 12 năm 2024 - Ngày 28 tháng 12 năm 2026	6,4-6,43	Phương tiện vận tải Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Kho Vận Miền Nam, công ty mẹ với hạn mức 27.000.000.000 VND
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân Hàng Á Châu					
- Tài trợ cho đầu tư xe đầu kéo, sơ mi romooc	10.094.700.000		Từ ngày 10 tháng 05 năm 2024 đến ngày 25 tháng 04 năm 2029	8,7	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam					
- Tài trợ cho dự án kho Nhơn Trạch	408.725.123.342		Ngày 26 tháng 04 năm 2025 - Ngày 25 tháng 4 năm 2035	6	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Trong đó	
Vay dài hạn	464.214.227.027
Vay dài hạn đến hạn trả	12.447.157.228

Theo Hiệp định vay phụ ngày 8 tháng 10 năm 2010 giữa Bộ Tài chính ("BTC") và Nhóm Công ty. BTC sẽ cho Nhóm Công ty vay lại các khoản vay mà BTC vay được từ ADB theo những điều kiện và điều khoản được ADB chấp thuận, chi tiết như sau:

- (i) Khoản vay OCR theo Hiệp định vay số 2613-VIE được sử dụng để tài trợ cho các dự án tái cấu trúc tài chính và tái cấu trúc doanh nghiệp của Nhóm Công ty. Khoản vay được hoàn trả sau 25 năm với lãi suất LIBOR cộng với chênh lệch tại từng thời điểm do ADB thông báo. Tiền lãi và gốc được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và ngày 15 tháng 11 bắt đầu từ ngày 15 tháng 5 năm 2015 đến ngày 15 tháng 11 năm 2034.
- (ii) Khoản vay ADF theo Hiệp định vay số 2614-VIE được sử dụng để tài trợ cho các dự án củng cố và tái cấu trúc hoạt động của Nhóm Công ty. Khoản vay được hoàn trả sau 32 năm với lãi suất 1%/năm (trong thời gian ân hạn) và 1,5%/năm trong các năm sau đó. Tiền lãi và gốc được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 15 tháng 5 và ngày 15 tháng 11 bắt đầu từ ngày 15 tháng 5 năm 2018 đến ngày 15 tháng 11 năm 2041.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện chi phí trích trước của khoản trợ cấp thôi việc cho nhân viên.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
Kỳ trước						
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025	982.533.570.000	(2.033.034.900)	2.849.526.349	(54.497.407.794)	1.344.221.277.119	2.273.073.930.774
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	293.619.263.347	293.619.263.347
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	2.390.919.063	-	(2.390.919.063)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.299.558.991)	(2.299.558.991)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	(696.000.000)	(696.000.000)
Thưởng HĐQT	-	-	-	-	(4.147.099.650)	(4.147.099.650)
Hợp nhất công ty con	-	-	-	(2.414.520.035)	-	(2.414.520.035)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	982.533.570.000	(2.033.034.900)	5.240.445.412	(56.911.927.829)	1.628.306.962.762	2.557.136.015.445
Kỳ này						
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2026	982.533.570.000	(2.033.034.900)	5.240.445.412	(56.911.927.829)	1.628.306.962.762	2.557.136.015.445
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	290.086.488.042	290.086.488.042
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	2.742.454.347	-	(2.742.454.347)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.663.709.386)	(2.663.709.386)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	(522.000.000)	(522.000.000)
Thưởng HĐQT	-	-	-	-	(6.196.323.513)	(6.196.323.513)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	982.533.570.000	(2.033.034.900)	7.982.899.759	(56.911.927.829)	1.906.268.963.558	2.837.840.470.588

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	98.253.357	98.253.357
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	98.253.357	98.253.357

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Nhóm Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23.3 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm này	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	290.086.488.042	216.928.959.279
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	290.086.488.042	216.928.959.279
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	98.253.357	98.253.357
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
- Lãi cơ bản	2.952	2.208
- Lãi suy giảm	2.952	2.208

Nhóm Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng trong kỳ và vào ngày kết thúc kỳ.

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	129.180.225.932	126.760.913.464
Net profit for the year	17.294.070.692	18.400.252.531
Shares acquisition of non-controlling interests	-	1.993.754
Dividends declared	-	(15.662.500.000)
Others	(113.510.160)	(320.433.817)
Ending balance	<u>146.360.786.464</u>	<u>129.180.225.932</u>

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Doanh thu	876.154.123.964	662.153.934.042	2.419.808.571.178	1.895.971.146.629	
Trong đó:					
Doanh thu bán hàng hóa	54.354.240.875	39.967.495.291	157.447.600.246	111.377.557.575	
Doanh thu dịch vụ	821.799.883.089	622.186.438.751	2.262.360.970.932	1.784.593.589.054	
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
Doanh thu thuần	876.154.123.964	662.153.934.042	2.419.808.571.178	1.895.971.146.629	
Trong đó:					
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	54.354.240.875	39.967.495.291	157.447.600.246	111.377.557.575	
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	821.799.883.089	622.186.438.751	2.262.360.970.932	1.784.593.589.054	

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	39.989.000	75.989.000	
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.547.443.784	2.766.892.022	17.749.055.061	12.189.195.698	
Lãi chênh lệch tỷ giá	771.560.565	509.781.893	2.464.355.425	5.748.681.939	
TỔNG CỘNG	7.319.004.349	3.276.673.915	20.253.399.486	18.013.866.637	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Giá vốn của hàng hóa đã bán	52.270.998.300	28.522.780.649	151.554.585.232	104.796.871.695	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	657.344.046.176	494.233.576.359	1.806.023.840.164	1.421.838.328.392	
TỔNG CỘNG	709.615.044.476	522.756.357.008	1.957.578.425.396	1.526.635.200.087	

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí lãi vay	7.597.372.893	6.642.677.373	22.728.116.461	15.160.149.975	
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.276.671.842	1.015.153.709	4.220.854.059	6.475.112.597	
TỔNG CỘNG	8.874.044.735	7.657.831.082	26.948.970.520	21.635.262.572	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí bán hàng	34.052.521.117	29.788.758.254	92.629.229.785	79.496.083.422	
Chi phí nhân viên	22.018.369.095	19.312.790.466	61.126.356.511	53.310.285.667	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.111.549.955	7.392.316.232	19.761.241.233	18.869.169.951	
Khấu hao tài sản cố định	7.016.238	34.111.431	21.048.746	102.334.335	
Chi phí bán hàng khác	4.915.585.829	3.049.540.125	11.720.583.295	7.214.293.469	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.820.414.286	31.557.873.954	92.899.440.114	93.263.876.065	
Chi phí nhân viên	25.897.330.621	21.780.446.698	79.461.671.449	61.132.684.585	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.177.212.390	4.833.924.233	13.337.758.011	14.620.937.715	
Phân bổ lợi thế thương mại	-	1.708.428.064	3.186.057.157	6.833.712.266	
Khấu hao tài sản cố định	620.841.204	1.154.591.205	1.658.528.796	2.294.345.956	
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng	-	(1.605.988.250)	(14.332.618.306)	(1.330.982.275)	
nợ phải thu khó đòi	4.125.030.071	3.686.472.004	9.588.043.007	9.713.177.818	
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	69.872.935.403	61.346.632.208	185.528.669.899	172.759.959.487	
TỔNG CỘNG					

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	-	109.090.909	-	109.090.909	
Khác	221.188.157	6.327.630.965	815.035.147	8.694.685.012	
TỔNG CỘNG	221.188.157	6.436.721.874	815.035.147	8.803.775.921	
	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí khác	292.143.051	1.275.894.605	850.452.707	3.038.044.754	
TỔNG CỘNG	292.143.051	1.275.894.605	850.452.707	3.038.044.754	

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		VND
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm này	Năm trước	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.547.131.735	55.295.503.339	268.113.765.965	162.069.759.774	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.709.512.660	118.755.259.106	346.438.836.493	401.567.444.075	
Chi phí khấu hao và hao mòn	34.754.908.248	38.942.838.946	108.864.284.851	115.384.771.743	
Chi phí nhân viên	84.093.063.208	71.385.134.516	249.255.989.846	207.038.207.499	
Chi phí khác	450.216.007.085	297.370.861.929	1.166.575.067.132	802.063.178.665	
TỔNG CỘNG	778.320.622.936	581.749.597.836	2.139.247.944.287	1.688.123.361.756	

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí TNDN

	Năm này	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(62.870.991.185)	(48.467.526.343)
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	1.612.482.780	(4.051.211)
TỔNG CỘNG	(61.258.508.405)	(48.471.577.554)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm này	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	368.639.067.139	278.620.659.490
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	73.727.813.428	55.724.131.898
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	1.586.482.004	827.440.529
Phân bổ lợi thế thương mại	637.211.431	1.537.585.260
Điều chỉnh khác	5.048.715.312	6.362.487.308
Lợi nhuận nhận từ công ty liên kết	(10.733.715.970)	(9.230.067.441)
Cổ tức nhận được	(9.007.997.800)	(6.750.000.000)
Thuế TNDN sau điều chỉnh	61.258.508.405	48.471.577.554
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN	61.258.508.405	48.471.577.554

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả, cùng với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm này</i>	<i>Năm trước</i>
Hợp nhất kinh doanh				-
Lợi nhuận chưa thực hiện	18.752.068.357	16.706.435.425	2.045.632.932	414.057.710
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(26.000.621)	(26.000.621)	-	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	648.316.270	626.582.937	21.733.333	21.733.333
Khấu hao	(1.966.997.024)	(1.448.246.609)	(518.750.415)	(518.750.415)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(71.041.653)	(71.041.653)	-	71.041.653
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản	(2.407.159.197)	(2.471.026.127)	63.866.930	7.866.508
Khác	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	14.929.186.132	13.316.703.352	1.612.482.780	(4.051.211)

VND

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trong yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Các bên liên quan	Kỳ này	Kỳ trước	VND
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1 ("VICT")	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Bán hàng hóa	36.870.114.460 17.631.555.552
		Mua dịch vụ	490.150.965
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	14.782.963.814
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Cổ tức được chia	- 45.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ	159.583.333
			-

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Các bên liên quan		VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần ITL Logistics	Công ty cùng tập đoàn	4.580.813.362	10.933.798.613
	Cung cấp dịch vụ		
	Mua dịch vụ	1.038.654.386	1.296.000.000
Công ty CP ITL Freight Management	Công ty cùng tập đoàn	1.111.111.112	-
	Mua tài sản		
Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại Phía Bắc	Công ty cùng tập đoàn	69.888.883	315.314.061
	Cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Viet Air Consol	Công ty cùng tập đoàn	-	325.702.778
	Cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Công ty cùng tập đoàn	-	1.232.998.873
	Cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH ITL VSIP	Công ty cùng tập đoàn	-	19.054.160.158
	Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty TNHH Logistics Techhub	Công ty cùng tập đoàn	-	22.682.048.793
	Cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Logistics MLC ITL	Công ty cùng tập đoàn	-	1.199.160.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ		
	Mua dịch vụ	275.111.063	25.027.779

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm:

Các bên liên quan	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1	11.413.042.027	9.062.919.296
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	18.782.152
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier	20.230.243.216	9.305.013.084
Công ty Cổ phần ITL Logistics	26.400.000	3.461.485.889
Công ty CP ITL Freight Management	-	1.504.420.878
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Tổng hợp Miền Nam	-	766.468.947
	31.669.685.243	24.119.090.246
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Chi nhánh Công ty Cổ phần ITL Logistics tại phía Bắc	144.000.000	144.000.000
CÔNG TY TNHH ITL VSIP	5.163.000	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL	-	483.056.987
	149.163.000	627.056.987

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Các bên liên quan

Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL

Công ty TNHH Logistics Techhub

Công ty Cổ phần ITL Logistics

Bên liên quan khác

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn ITL

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Soreco

Công ty TNHH Liên danh BNX - Vietranstimex

Công ty Cổ phần ITL Logistics

Công ty Cổ phần tập đoàn ITL

Số cuối kỳ
Số đầu năm
VND

178.085.065

148.560.000

1.267.434.000

118.315.989

1.712.395.054

385.897.600

18.142.649

18.142.649

40.000.000.000

816.000.000

7.605.100.000

178.524.784

48.421.100.000

48.599.624.784

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc như sau:

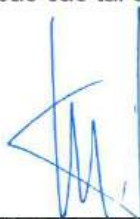
	Năm này	VND Năm trước
Ông Đặng Vũ Thành	1.701.874.020	1.614.722.155
Ông Trần Tuấn Anh	615.030.024	401.443.453
Ông Đỗ Lê Hùng	762.024.020	591.154.763
Ông Nguyễn Quốc Thúc	522.027.022	329.799.108
Ông Kelvin Lim Chia Siong	1.988.098.039	1.330.166.250
Ông Lee Kian Huat	474.024.020	303.154.763
Ông Seow Hwee	-	213.154.763
TỔNG CỘNG	6.063.077.145	4.783.595.255

33. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Hoàng Thị Anh Thư
Người lập



Nguyễn Mai Khánh Trinh
Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng



Đặng Vũ Thành
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2026