

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Bảng cáo tình hình tài chính giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận đăng ký
doanh nghiệp**

Số 0200387594 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2000 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 12 được cấp ngày 24 tháng 11 năm 2025.

**Hội đồng Quản trị
("HĐQT")**

Ông Lê Phúc Tùng	Chủ tịch Công ty
Bà Phạm Thị Anh Thư	Phó Chủ tịch
Ông Tạ Mạnh Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên (đến ngày 25 tháng 3 năm 2026)
Ông Nguyễn Công Bằng	Thành viên (đến ngày 25 tháng 3 năm 2026)

**Ban Kiểm soát
("BKS")**

Ông Lê Hồng Quang	Trưởng ban
Ông Mai Trọng Tài	Thành viên
Bà Dương Thanh Hà	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Tạ Mạnh Cường	Giám đốc
-------------------	----------

Người đại diện pháp luật

Ông Tạ Mạnh Cường	Giám đốc
-------------------	----------

Trụ sở chính

Số 5, Lô 2B Khu đô thị mới Ngã 5 Sân bay Cát Bi,
Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại ("Công ty") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê duyệt báo cáo tài chính giữa niên độ

Theo đây, tôi phê duyệt báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 34. Báo cáo tài chính giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Tạ Mạnh Cường
Giám đốc

Thành phố Hải Phòng, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại ("Công ty") được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026. Báo cáo tài chính giữa niên độ này bao gồm: báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 34.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2023-006-1
Đại diện theo ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM18755
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B01a – DN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND Trình bày lại (Thuyết minh 29)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		67.855.858.571	142.177.228.554
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6.606.205.917	2.286.364.944
111	Tiền		606.205.917	2.286.364.944
112	Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	-
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		50.541.395.064	129.131.533.696
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	50.541.395.064	129.131.533.696
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		274.514.475	202.209.983
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.559.383.162	1.527.701.379
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		114.837.949	113.516.609
135	Phải thu ngắn hạn khác	6	87.301.369	48.000.000
136	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(1.487.008.005)	(1.487.008.005)
140	Hàng tồn kho		83.458.284	83.458.284
141	Hàng tồn kho		83.458.284	83.458.284
160	Tài sản ngắn hạn khác		10.350.284.831	10.473.661.647
162	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	12(a)	10.350.284.831	10.473.661.647
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		39.631.647.840	40.209.908.424
220	Tài sản cố định		11.054.276.023	11.094.263.827
221	Tài sản cố định hữu hình	8(a)	3.798.980.023	3.838.967.827
222	Nguyên giá		5.425.233.348	5.425.233.348
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.626.253.325)	(1.586.265.521)
227	Tài sản cố định vô hình	8(b)	7.255.296.000	7.255.296.000
228	Nguyên giá		7.310.296.000	7.310.296.000
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(55.000.000)	(55.000.000)
240	Bất động sản đầu tư	9	28.481.383.918	28.922.163.370
241	Nguyên giá		30.684.415.596	30.684.415.596
242	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.203.031.678)	(1.762.252.226)
270	Tài sản dài hạn khác		95.987.899	193.481.227
271	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	10	95.987.899	193.481.227
280	TỔNG TÀI SẢN		107.487.506.411	182.387.136.978

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B01a – DN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		2.365.049.396	2.309.385.074
310	Nợ ngắn hạn		1.969.709.396	1.528.491.074
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	341.106.579	342.882.675
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	12(b)	604.652.010	375.447.854
315	Phải trả người lao động		68.257.034	102.858.000
316	Chi phí phải trả ngắn hạn	13	126.444.240	133.781.120
319	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		37.636.365	188.181.812
320	Phải trả ngắn hạn khác	14(a)	521.196.902	103.894.427
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	270.416.266	281.445.186
330	Nợ dài hạn		395.340.000	780.894.000
338	Phải trả dài hạn khác	14(b)	395.340.000	780.894.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		105.122.457.015	180.077.751.904
410	Vốn chủ sở hữu		105.122.457.015	180.077.751.904
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16, 17	86.000.000.000	86.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		86.000.000.000	86.000.000.000
412	Thặng dư vốn	17	5.007.985.000	5.007.985.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	17	-	11.496.562.246
420	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	14.114.472.015	77.573.204.658
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		11.669.766.904	73.262.405.639
420b	- LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay		2.444.705.111	4.310.799.019
440	TỔNG NGUỒN VỐN		107.487.506.411	182.387.136.978



Vũ Thị Hậu
Người lập/Kế toán trưởng



Tạ Mạnh Cường
Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B 02a – DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.994.147.053	1.932.932.330
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	20	1.994.147.053	1.932.932.330
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	21	(985.915.193)	(952.640.681)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		1.008.231.860	980.291.649
22	Doanh thu hoạt động tài chính	22	3.328.702.704	3.615.103.475
25	Chi phí bán hàng		-	(33.925.070)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(1.281.053.176)	(2.194.892.869)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.055.881.388	2.366.577.185
31	Thu nhập khác		-	17.422
32	Chi phí khác		-	(2.404.328)
40	Lỗ khác		-	(2.386.906)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.055.881.388	2.364.190.279
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành	24	(611.176.277)	(476.438.056)
52	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	24	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.444.705.111	1.887.752.223
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18(a)	284	220
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	18(b)	284	220


Vũ Thị Hậu
Người lập/Kế toán trưởng



Tạ Mạnh Cường
Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B03a – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026
(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		3.055.881.388	2.364.190.279
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư ("BĐSDT")	25	480.767.256	480.767.256
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	22	(3.285.740)	(66.082.327)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	22	(3.317.235.724)	(3.548.590.120)
08	Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		216.127.180	(769.714.912)
09	Giảm các khoản phải thu		90.373.693	137.530.080
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		179.943.792	(399.395.535)
12	Giảm chi phí chờ phân bổ		97.493.328	106.590.060
15	Thuế TNDN đã nộp	12	(721.141.087)	(192.332.211)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(11.028.920)	(9.250.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(148.232.014)	(1.126.572.518)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(49.300.000.000)	(123.800.000.000)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		126.900.000.000	121.200.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi		4.268.072.987	3.355.648.204
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		81.868.072.987	755.648.204
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(77.400.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(77.400.000.000)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.319.840.973	(370.924.314)
60	Tiền đầu kỳ	3	2.286.364.944	2.663.741.619
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	38.395.407
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	6.606.205.917	2.331.212.712

Vũ Thị Hậu
Người lập/Kế toán trưởng



Tạ Mạnh Cường
Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0200387594 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2000 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 12 ngày 24 tháng 11 năm 2025.

Chi tiết về tỷ lệ phần trăm sở hữu của các cổ đông của Công ty được trình bày ở Thuyết minh 16.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch cổ phiếu là TJC.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Tài sản và nợ phải trả được trình bày là ngắn hạn nếu dự kiến được thu hồi, thanh toán hoặc Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất cứ thời điểm nào trong thời hạn từ 12 tháng trở xuống kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo; các khoản mục còn lại được phân loại là dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 7 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 8 nhân viên).

Do việc áp dụng lần đầu Chế độ kế toán mới (Thuyết minh 2.2), Ban Giám đốc đã trình bày lại số liệu so sánh để phù hợp với cách trình bày của kỳ này. Cột "Số đầu kỳ" trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán và đã được điều chỉnh lại (Thuyết minh 29), số liệu so sánh ở cột "Kỳ trước" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét và đã được điều chỉnh lại (Thuyết minh 29).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Báo cáo tài chính đề cập dưới đây (bao gồm Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh báo cáo tài chính) được hiểu là bộ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

Áp dụng lần đầu Chế độ kế toán mới

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2026. Theo đó, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán theo Thông tư 99 từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và để làm cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Dựa trên hướng dẫn của Thông tư 99, thay đổi chính sách kế toán của các khoản mục sau được điều chỉnh hồi tố vào số liệu so sánh:

- Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi có kỳ hạn được ghi tăng giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan (Thuyết minh 29).

2.3 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

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

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phải thu bao gồm phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập khi có khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó đối tượng nợ khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

Đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, việc xác định thời gian quá hạn được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy không có khả năng thu hồi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu thì Công ty ước tính mức tổn thất không thu hồi được để trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.8 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, doanh thu hoạt động tài chính phát sinh như lãi tiền gửi có kỳ hạn được ghi tăng giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan. Đồng thời, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ là những tài sản do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ, được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.10 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là bất động sản do người chủ sở hữu nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong cung cấp dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý của Công ty hay bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

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

Nhà cửa 15 - 50 năm

Thanh lý

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

2.11 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh giá trị khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian phân bổ từ 12 tháng trở xuống hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn phản ánh giá trị khoản chi phí đã phát sinh có thời gian dự kiến phân bổ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Các khoản chi phí chờ phân bổ này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.12 Nợ phải trả**

Các khoản phải trả được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

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

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, các khoản nợ phải trả mà Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào trong vòng 12 tháng kể từ ngày này được phân loại là nợ ngắn hạn.

2.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí kinh doanh của kỳ kế toán.

2.14 Các khoản dự phòng

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

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

2.15 Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.16 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần nhận được từ các cổ đông của Công ty được ghi nhận theo số thực góp, không ghi nhận theo số cam kết sẽ góp của các chủ sở hữu.

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh tổng mệnh giá của cổ phiếu phổ thông và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu.

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

2.17 Phân chia lợi nhuận

Theo Điều lệ của Công ty, cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ kế toán dựa vào ngày chốt danh sách cổ đông theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị sau khi phương án chi trả cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông của Công ty.

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2.18 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu từ cho thuê tài sản

Doanh thu từ cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

(b) Thu nhập lãi

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.19 Giá vốn dịch vụ cung cấp

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

2.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.21 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

2.22 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.23 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

2.24 Ước tính kế toán trọng yếu

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

Cho mỗi ước tính và giả định trọng yếu, cần làm rõ:

- a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;
- d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong kỳ kế toán tiếp theo.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	109.390.252	61.429.237
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	496.815.665	2.224.935.707
Bao gồm:		
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Hải Phòng</i>	220.008.746	28.563.784
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng</i>	218.056.060	101.820.226
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng</i>	56.761.160	1.608.464.216
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Hải Phòng</i>	-	464.880.205
<i>Khác</i>	1.989.699	21.207.276
Các khoản tương đương tiền (*)	6.000.000.000	-
	<u>6.606.205.917</u>	<u>2.286.364.944</u>

(*) Tại ngày cuối kỳ, các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi có kỳ hạn gốc 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng và hưởng lãi suất 4,75%/năm (tại ngày đầu kỳ: không có).

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

4 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGÂN HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á						
- Chi nhánh Hải Phòng	38.356.233.420	38.356.233.420	-	43.847.252.876	43.847.252.876	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng -						
Chi nhánh Hải Phòng	12.185.161.644	12.185.161.644	-	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Hải Phòng						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	-	50.619.446.574	50.619.446.574	-
Khác	-	-	-	31.141.063.013	31.141.063.013	-
				3.523.771.233	3.523.771.233	-
	50.541.395.064	50.541.395.064	-	129.131.533.696	129.131.533.696	-

Tại ngày cuối kỳ, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 – 7 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 7,9 – 8,9%/năm (tại ngày đầu kỳ: hưởng lãi suất từ 5,9 – 7,7%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba	1.552.926.261	1.527.701.379
<i>Woongji Shipping Co., Ltd</i>	1.395.462.005	1.395.462.005
Khác	157.464.256	132.239.374
Bên liên quan (Thuyết minh 27(b))	6.456.901	-
	<u>1.559.383.162</u>	<u>1.527.701.379</u>

Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 1.487.008.005 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 7.

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	Trình bày lại (Thuyết minh 29)			
Lãi các khoản tiền gửi có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng	39.301.369	-	-	-
Tạm ứng (*)	48.000.000	-	48.000.000	-
	<u>87.301.369</u>	<u>-</u>	<u>48.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, số dư tạm ứng bao gồm tiền Công ty tạm ứng cho nhân viên để mua sắm trang thiết bị thay thế tòa nhà văn phòng (Thuyết minh 9) vào tháng 7 năm 2025 và dự kiến thu hồi trong vòng 6 tháng kể từ ngày báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

7 NỢ KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán						
Woongji Shipping Co., Ltd	1.395.462.005	-	1.395.462.005	1.395.462.005	-	1.395.462.005
Bùi Văn Hát	91.546.000	-	91.546.000	91.546.000	-	91.546.000
	<u>1.487.008.005</u>	<u>-</u>	<u>1.487.008.005</u>	<u>1.487.008.005</u>	<u>-</u>	<u>1.487.008.005</u>

Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, các khoản nợ khó đòi này có thời gian quá hạn là trên 3 năm.

8 TSCĐ

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	<u>3.998.780.281</u>	<u>1.391.043.636</u>	<u>35.409.431</u>	<u>5.425.233.348</u>
Giá trị khấu hao lũy kế				
Số dư đầu kỳ	(159.812.454)	(1.391.043.636)	(35.409.431)	(1.586.265.521)
Khấu hao trong kỳ	<u>(39.987.804)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(39.987.804)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>(199.800.258)</u>	<u>(1.391.043.636)</u>	<u>(35.409.431)</u>	<u>(1.626.253.325)</u>
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	<u>3.838.967.827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.838.967.827</u>
Số dư cuối kỳ	<u>3.798.980.023</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.798.980.023</u>

(*) Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, TSCĐ hữu hình chủ yếu của Công ty là một phần diện tích tòa nhà văn phòng (Thuyết minh 9) được Công ty sử dụng làm văn phòng làm việc.

Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 1.426.453.067 Đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

8 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	7.255.296.000	55.000.000	7.310.296.000
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	-	(55.000.000)	(55.000.000)
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	7.255.296.000	-	7.255.296.000

(*) Quyền sử dụng đất không thời hạn tại thửa đất tại Số 5 Lô 2B, Khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

Tại ngày đầu kỳ và tại ngày cuối kỳ, nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 55.000.000 Đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ****Tòa nhà văn phòng
VND****Nguyên giá**

Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ 30.684.415.596

Giá trị khấu hao lũy kếSố dư đầu kỳ (1.762.252.226)
Khấu hao trong kỳ (440.779.452)

Số dư cuối kỳ (2.203.031.678)

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ 28.922.163.370

Số dư cuối kỳ 28.481.383.918

Đây là tòa nhà văn phòng tại thửa đất số 5 lô 2B Khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách kế toán dựa trên giá trị thị trường của bất động sản đầu tư.

Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư được trình bày ở Thuyết minh 20. Chi phí trực tiếp phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong kỳ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 21.

10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nội thất văn phòng	95.987.899	193.481.227

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong kỳ kế toán/ năm tài chính như sau:

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số dư đầu kỳ/năm	193.481.227	393.124.473
Phân bổ trong kỳ/năm	(97.493.328)	(199.643.246)
Số dư cuối kỳ/năm	95.987.899	193.481.227

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Atiko Trans, Inc	212.999.230	212.999.230	214.372.737	214.372.737
Cebu Asiana Logistics, Inc	84.891.643	84.891.643	85.439.059	85.439.059
Khác	43.215.706	43.215.706	43.070.879	43.070.879
	<u>341.106.579</u>	<u>341.106.579</u>	<u>342.882.675</u>	<u>342.882.675</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nợ Nhà Nước như sau:

	Số đầu kỳ VND	Số phải thu/phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cán trừ trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
(a) Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	10.473.661.647	54.772.782	-	(178.149.598)	10.350.284.831
(b) Phải nộp					
Thuế TNDN	366.590.424	611.176.277	(721.141.087)	-	256.625.614
Thuế thu nhập cá nhân	8.857.430	359.841.465	(20.672.499)	-	348.026.396
Thuế giá trị gia tăng	-	178.149.598	-	(178.149.598)	-
	<u>375.447.854</u>	<u>1.149.167.340</u>	<u>(741.813.586)</u>	<u>(178.149.598)</u>	<u>604.652.010</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.750.000	105.000.000
Chi phí tiện ích	57.694.240	28.781.120
	<u>126.444.240</u>	<u>133.781.120</u>

14 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba		
Kinh phí công đoàn	1.659.484	7.984.724
Nhận ký quỹ, ký cược	243.714.000	-
Khác	91.503.418	95.909.703
Bên liên quan (Thuyết minh 27(b))		
Nhận ký quỹ, ký cược	184.320.000	-
	<u>521.196.902</u>	<u>103.894.427</u>

(b) Dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhận ký quỹ, ký cược		
Bên thứ ba	395.340.000	596.574.000
Bên liên quan (Thuyết minh 27(b))	-	184.320.000
	<u>395.340.000</u>	<u>780.894.000</u>

15 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số dư đầu kỳ/năm	281.445.186	416.331.012
Sử dụng quỹ trong kỳ/năm	(11.028.920)	(134.885.826)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>270.416.266</u>	<u>281.445.186</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu phổ thông	Số đầu năm Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, đã phát hành và đang lưu hành	8.600.000	8.600.000

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

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Transimex	4.965.160	57,73	4.963.160	57,71
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	2.880.000	33,49	2.880.000	33,49
Các cổ đông khác	754.840	8,78	756.840	8,80
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.600.000	100,00	8.600.000	100,00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Cổ phiếu phổ thông	
	Số cổ phiếu	VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025, ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2026	8.600.000	86.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	86.000.000.000	5.007.985.000	11.496.562.246	73.262.405.639	175.766.952.885
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	4.310.799.019	4.310.799.019
Số dư đầu kỳ này	86.000.000.000	5.007.985.000	11.496.562.246	77.573.204.658	180.077.751.904
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	2.444.705.111	2.444.705.111
Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	(77.400.000.000)	(77.400.000.000)
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	(11.496.562.246)	11.496.562.246	-
Số dư cuối kỳ	86.000.000.000	5.007.985.000	-	14.114.472.015	105.122.457.015

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TJC ngày 25 tháng 3 năm 2026, Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ là 90% trên mệnh giá (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được nhận 9.000 Đồng), với tổng số tiền là 77.400.000.000 Đồng. Công ty đã tiến hành thanh toán chi trả cổ tức vào tháng 5 năm 2026.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TJC ngày 25 tháng 3 năm 2026, Công ty đã thông qua việc chuyển số dư quỹ đầu tư phát triển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để tạo nguồn lực để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông với tổng số tiền là 11.496.562.246 Đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

18 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Đối với báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty không điều chỉnh giảm khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu vì khoản quỹ này được trích lập từ lợi nhuận của cả năm tài chính. Mặt khác, khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi này sẽ được điều chỉnh giảm khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong báo cáo tài chính năm.

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	<u>2.444.705.111</u>	<u>1.887.752.223</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>8.600.000</u>	<u>8.600.000</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>284</u>	<u>220</u>

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày cuối kỳ, Công ty không nắm giữ khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền ngoại tệ (tại ngày đầu kỳ: 61.381,64 Đô la Mỹ).

20 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ cho thuê	<u>1.994.147.053</u>	<u>1.932.932.330</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI

Mẫu số B09a - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

21 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	985.915.193	952.640.681

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	3.317.235.724	3.548.590.120
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	8.181.240	431.028
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	3.285.740	66.082.327
	3.328.702.704	3.615.103.475

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	778.228.880	1.665.999.366
Phân bổ chi phí nội thất văn phòng	74.297.502	74.297.502
Chi phí khấu hao TSCĐ	66.422.802	66.422.802
Chi phí khác	362.103.992	388.173.199
	1.281.053.176	2.194.892.869

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

24 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.055.881.388	2.364.190.279
Thuế tính ở thuế suất 20%	611.176.277	472.838.056
Điều chỉnh:		
Dự phòng thiếu của kỳ trước	-	3.600.000
Chi phí thuế TNDN (*)	611.176.277	476.438.056
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	611.176.277	476.438.056
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	611.176.277	476.438.056

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

Cơ quan thuế đã thực hiện quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty cho đến năm 2021.

25 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ kế toán từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	778.228.880	1.665.999.366
Chi phí dịch vụ mua ngoài	608.349.121	704.655.563
Chi phí khấu hao	480.767.256	480.767.256
Chi phí khác	399.623.112	330.036.435
	2.266.968.369	3.181.458.620

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

26 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh là "Cho thuê".

27 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi Công ty Cổ phần Transimex ("Công ty mẹ"), do Công ty mẹ nắm giữ 57,73% vốn cổ phần của Công ty.

Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Transimex ("TMS")	Công ty mẹ
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	Cổ đông
Công ty Cổ phần Transimex Shipping ("TSP")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinafreight ("VNF")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Nhân sự quản lý chủ chốt	Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ kế toán gồm:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
(i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Transimex	257.456.010	242.825.294
Công ty Cổ phần Vinafreight	151.318.266	147.960.028
Công ty Cổ phần Transimex Shipping	-	74.738.058
	<u>408.774.276</u>	<u>465.523.380</u>
(ii) Chia cổ tức		
Công ty Cổ phần Transimex	44.686.440.000	-
Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam	25.920.000.000	-
	<u>70.606.440.000</u>	<u>-</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

27 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết thủ lao/thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và người quản lý khác trong kỳ chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Phúc Tùng	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Bà Phạm Thị Anh Thư	Phó Chủ tịch HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Tạ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT/ Giám đốc	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT (Đến ngày 25/3/2026)	9.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Công Bằng	Thành viên HĐQT (Đến ngày 25/3/2026)	9.000.000	-
Ông Lê Tất Hưng	Thành viên HĐQT (Đến ngày 22/4/2025)	-	12.000.000
Ông Trần Trọng Tâm	Thành viên HĐQT (Từ ngày 22/4/2025 đến ngày 30/12/2025)	-	6.000.000
Ông Lê Tất Hưng	Giám đốc (Đến ngày 1/8/2025)	-	342.254.362
Ông Trần Trọng Tâm	Phó Giám đốc (Từ ngày 1/1/2025 đến ngày 1/8/2025)	-	191.004.000
Ông Lê Hồng Quang	Trưởng Ban Kiểm soát (Từ ngày 30/12/2025)	18.000.000	-
Bà Vũ Thị Hậu	Trưởng Ban Kiểm soát (Đến ngày 30/12/2025)	-	18.000.000
Bà Dương Thanh Hà	Thành viên Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
Ông Mai Trọng Tài	Thành viên Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
		<u>132.000.000</u>	<u>683.258.362</u>

(b) Số dư cuối kỳ kế toán với các bên liên quan

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Vinafreight	<u>6.456.901</u>	<u>-</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

27 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ kế toán với các bên liên quan (tiếp theo)

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
(ii) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 14(a))		
Công ty Cổ phần Transimex	115.200.000	-
Công ty Cổ phần Vinafreight	69.120.000	-
	<u>184.320.000</u>	<u>-</u>
(iii) Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 14(b))		
Công ty Cổ phần Transimex	-	115.200.000
Công ty Cổ phần Vinafreight	-	69.120.000
	<u>-</u>	<u>184.320.000</u>

28 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó, khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dưới 1 năm	3.095.138.179	3.418.755.248
Từ 1 đến 5 năm	2.206.523.627	3.428.490.088
Tổng cộng	<u>5.301.661.806</u>	<u>6.847.245.336</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

29 TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH ĐẦU KỲ

Do việc áp dụng lần đầu Chế độ kế toán mới, dựa trên hướng dẫn của Thông tư 99, Công ty đã trình bày lại số đầu kỳ một số khoản mục trên báo cáo tình hình tài chính được chuyển sang từ số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 để phù hợp với cách trình bày của kỳ này. Ảnh hưởng của các điều chỉnh lên các khoản mục của báo cáo tài chính được trình bày như sau:

Báo cáo tình hình tài chính (trích lược)

Mã số	TÀI SẢN	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025		
		Theo báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu trình bày lại VND
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	126.900.000.000	2.231.533.696	129.131.533.696
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	126.900.000.000	2.231.533.696	129.131.533.696
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	2.433.743.679	(2.231.533.696)	202.209.983
135	Phải thu ngắn hạn khác	2.279.533.696	(2.231.533.696)	48.000.000

30 THÔNG TIN KHÁC

Theo Thông báo số 07/TB-TJC ngày 4 tháng 3 năm 2026, Công ty không còn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán do tỷ lệ cổ phiếu có quyền biểu quyết do các nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ chỉ đạt 8,78%, thấp hơn mức tối thiểu 10% theo quy định. Theo Thông báo số 2604/UBCK-GSĐC ngày 3 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty tiếp tục được theo dõi việc đáp ứng điều kiện công ty đại chúng trong thời hạn 1 năm kể từ ngày 23 tháng 2 năm 2026. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tỷ lệ cổ phiếu có quyền biểu quyết do các nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ vẫn ở mức 8,78% (Thuyết minh 16).

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026.



Vũ Thị Hậu
Người lập/Kế toán trưởng



Tạ Mạnh Cường
Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2026