

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**



## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 45
8. Phụ lục	46

\*\*\*\*\*

304498  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN V  
A&  
HÒA - T



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Gemadept hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301116791, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 1993 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 17 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại : +84 (028) 3823 6236
- Fax : +84 (028) 3823 5236

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

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

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

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

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ tên	Chức vụ
Ông Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch
Ông Chu Đức Khang	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên
Bà Bùi Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên
Ông Vũ Ninh	Thành viên
Ông Shinya Hosoi	Thành viên (đã miễn nhiệm từ ngày 24 tháng 6 năm 2025)
Ông Iida Shuntaro	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 6 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Lâm Đình Dụ	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập

#### **Ban kiểm soát**

Họ tên	Chức vụ
Ông Lưu Tường Giai	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên
Ông Trần Đức Thuận	Thành viên



# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quốc Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Công Khanh	Phó Tổng Giám đốc

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thanh Bình – Tổng Giám đốc Công ty (tái bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2023).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Nguyễn Thanh Bình**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0717/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Gemadept tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



**Hoàng Thái Vương**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền



**Lê Thị Thu Cúc**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 5450-2026-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.466.054.001.810</b>	<b>5.275.570.301.308</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>917.199.870.015</b>	<b>3.245.846.290.561</b>
1. Tiền	111		97.199.870.015	2.852.473.403.202
2. Các khoản tương đương tiền	112		820.000.000.000	393.372.887.359
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.162.344.088.066</b>	<b>744.906.010.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	-	34.301.944.940
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	-	(25.395.934.940)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	2.162.344.088.066	736.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.318.857.922.937</b>	<b>1.202.295.503.106</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	129.879.560.173	86.034.126.863
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	46.016.280.156	47.122.084.105
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	2.623.500.000	89.623.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	1.178.725.811.479	1.017.559.305.318
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(38.387.228.871)	(38.043.513.180)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.992.674.069</b>	<b>7.210.352.976</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	4.992.674.069	7.210.352.976
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.659.446.723</b>	<b>75.312.144.665</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	4.383.279.996	3.451.352.850
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		57.913.395.489	65.921.864.433
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	362.771.238	5.938.927.382
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.040.605.379.936</b>	<b>5.537.859.670.947</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23.613.180.388</b>	<b>88.909.862.988</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	66.500.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	23.613.180.388	22.409.862.988
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>790.982.189.551</b>	<b>880.261.431.219</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	781.171.187.732	868.969.673.137
- Nguyên giá	222		1.404.702.261.416	1.432.188.841.897
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(623.531.073.684)	(563.219.168.760)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	-	9.387.685
- Nguyên giá	225		259.912.568.266	235.413.682.251
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(259.912.568.266)	(235.404.294.566)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	9.811.001.819	11.282.370.397
- Nguyên giá	228		39.554.632.894	37.768.048.894
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.743.631.075)	(26.485.678.497)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>131.664.706.578</b>	<b>4.611.772.417</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	131.664.706.578	4.611.772.417
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.077.659.864.997</b>	<b>4.547.606.451.129</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	4.991.500.685.648	3.926.298.988.505
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.816.684.673.941	1.816.684.673.941
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	5.000.000.000	5.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1.735.525.494.592)	(1.210.377.211.317)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	10.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.685.438.422</b>	<b>16.470.153.194</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	16.685.438.422	16.470.153.194
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.506.659.381.746</b>	<b>10.813.429.972.255</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>490.812.102.810</b>	<b>723.336.505.006</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>489.517.890.283</b>	<b>547.006.288.382</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	33.892.558.401	43.069.948.807
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	14.255.892.221	3.471.711.422
4. Phải trả người lao động	314	V.16	55.524.832.948	63.021.548.822
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	640.731.361	9.028.336.682
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	7.775.967.018	1.216.075.884
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	147.292.286.654	166.793.579.304
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	9.089.381.911	76.647.560.430
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	129.673.858.543	129.673.858.543
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	91.372.381.226	54.083.668.488
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.294.212.527</b>	<b>176.330.216.624</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	-	175.035.193.887
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	1.294.212.527	1.295.022.737
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>10.015.847.278.936</b>	<b>10.090.093.467.249</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>10.015.847.278.936</b>	<b>10.090.093.467.249</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	4.264.951.090.000	4.139.826.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.264.951.090.000	4.139.826.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	3.920.183.061.040	3.920.183.061.040
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	69.388.382.902	69.388.382.902
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	72.682.100.796	72.682.100.796
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.24	69.568.035.889	69.568.035.889
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	1.619.074.608.309	1.818.445.796.622
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		886.841.809.656	1.818.445.796.622
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		732.232.798.653	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.506.659.381.746</b>	<b>10.813.429.972.255</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lậpKhoa Năng Lưu  
Kế toán trưởngNguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	501.420.311.230	494.653.225.739
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		501.420.311.230	494.653.225.739
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	210.858.322.844	240.540.211.877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		290.561.988.386	254.113.013.862
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.250.757.156.731	1.109.451.915.879
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	528.441.647.336	259.542.564.141
Trong đó: chi phí lãi vay	23		968.467.730	22.965.611.753
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.061.239.629	1.374.031.296
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	228.929.254.711	212.859.308.507
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		779.887.003.441	889.789.025.797
11. Thu nhập khác	31	VI.7	22.624.201.858	17.329.996.654
12. Chi phí khác	32	VI.8	19.197.140.479	147.454.129.443
13. Lợi nhuận khác	40		3.427.061.379	(130.124.132.789)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		783.314.064.820	759.664.893.008
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	51.082.076.377	40.207.342.291
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.23	(810.210)	516.172.547
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>732.232.798.653</u>	<u>718.941.378.170</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

  
Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lập

  
Khoa Năng Lưu  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026  
  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
GEMADEPT  
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH  
Nguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		783.314.064.820	759.664.893.008
2. Điều chỉnh cho các khoản:		V.10;		
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.11; V.12	97.251.908.653	124.866.220.048
- Các khoản dự phòng	03	V.2; V.7	514.330.718.316	360.563.066.982
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(6.318.255.561)	(6.410.755.630)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3; VI.7	(1.244.623.086.423)	(1.098.545.442.344)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	968.467.730	22.965.611.753
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		144.923.817.535	163.103.593.817
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(125.374.026.359)	13.384.883.020
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.217.678.907	(3.252.684.099)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.418.127.880)	18.687.956.355
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.149.317.002)	(13.776.727.047)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		20.067.290.650	11.421.290.740
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17; VI.4	(1.247.084.613)	(22.990.302.806)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(36.548.264.702)	(75.226.107.086)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(95.930.656.228)	(34.478.502.448)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(99.458.689.692)</b>	<b>56.873.400.446</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10; V.11; V.12 V.13; VII.	(143.197.130.769)	(35.691.807.703)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10; VI.7; VII.	1.190.755.000	9.940.471.381
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.078.344.088.066)	(1.681.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.815.500.000.000	1.692.486.766.591
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(1.065.201.697.143)	(480.661.347.795)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	437.486.029.154
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3; VII.	1.196.330.961.933	477.336.959.154
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.273.721.199.045)</b>	<b>419.897.070.782</b>



0449  
ĐNG T  
TOÁN  
A&  
HỎA

**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.24	125.125.000.000	3.059.191.384.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		38.422.148.776	20.459.906.500
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(280.994.227.490)	(117.049.473.062)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(21.293.692)	(24.932.567.969)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19; V.24	(840.383.677.500)	(683.070.270.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(957.852.049.906)</b>	<b>2.254.598.978.619</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(2.331.031.938.643)</b>	<b>2.731.369.449.847</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3.245.846.290.561</b>	<b>514.197.116.108</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.385.518.097	279.724.606
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>917.199.870.015</b>	<b>3.245.846.290.561</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lập



Khoa Năng Lưu  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần và mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ (tên cũ là Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh). Đồng thời tiếp tục góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Niêm Kiều Hân Thái Bình Dương, Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương, Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M, Công ty Cổ phần ICD Nam Hải và Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ.

Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ như sau:

- Từ 4.139.826.090.000 VND lên 4.201.923.090.000 VND bằng việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho cán bộ, nhân viên có thành tích xuất sắc của Công ty năm 2023 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 020/NQ-HĐQT-2025 ngày 21 tháng 01 năm 2025. Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 32 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc tăng vốn điều lệ này.
- Từ 4.201.923.090.000 VND lên 4.264.951.090.000 VND bằng việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho cán bộ, nhân viên có thành tích xuất sắc của Công ty năm 2024 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 164/NQ-HĐQT-2025 ngày 27 tháng 8 năm 2025. Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 34 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 10 năm 2025 về việc tăng vốn điều lệ này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 6. Cấu trúc Công ty

Tại thời điểm cuối năm, Công ty có 17 công ty con và 10 công ty liên doanh, liên kết (tại thời điểm đầu năm Công ty có 16 công ty con và 10 công ty liên doanh, liên kết).

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (ii) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần và mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ (tên cũ là Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ với số tiền 242.551.497.143 VND. Đến tháng 01 năm 2026, Công ty đã góp thêm 78.088.214.286 VND. Tổng số vốn Công ty đã góp chiếm 88,54% vốn điều lệ của Công ty Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	Khu phố Tân Lộc, Phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	41,67%	41,67%	41,67%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	30 Phan Thúc Duyệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	33,42%	33,42%	33,42%
Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	49,10%	49,10%	49,10%
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	51,00%	51,00%	50,00%
Công ty TNHH Golden Globe	Bản Sibunhuong, Quận Chanthabouly, Thủ đô Vientiane, Lào	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	117 Lê Lợi, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	45,00%	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	267 Quang Trung, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam	26,56%	26,56%	26,56%
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	Cầu Tum, Khu phố Hải Tân, Xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu	973 Đường 30/4, Phường Phước Thắng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	26,78%	26,78%	26,78%

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

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

#### 7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 8. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 195 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 185 nhân viên).



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### **Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tiền lãi và cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi và cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết***

##### ***Công ty con***

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

##### ***Công ty liên doanh***

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

##### ***Công ty liên kết***

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

##### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

##### ***Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết***

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

##### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

#### 5. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 6. Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho bao gồm nhiên liệu và hàng hóa. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí bảo hiểm, chi phí phần mềm và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Chi phí bảo hiểm***

Chi phí bảo hiểm phát sinh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian của hợp đồng bảo hiểm.

#### ***Chi phí phân mềm***

Chi phí phân mềm phát sinh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

#### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

### **8. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### **9. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

### **10. Tài sản cố định thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của thiết bị và phương tiện vận tải không quá 06 năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

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

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ 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 những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

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

#### 15. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

#### 16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

#### 17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

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

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **18. Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

### **19. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### **20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

#### **21. Bên liên quan**

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

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

#### **22. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.777.095.926	1.833.390.024
Tiền gửi ngân hàng	95.422.774.089	2.850.640.013.178
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	820.000.000.000	393.372.887.359
<b>Cộng</b>	<b>917.199.870.015</b>	<b>3.245.846.290.561</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>						
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức	-	-	-	20.067.290.650	8.906.010.000	(11.161.280.650)
Công ty Cổ phần Khoáng sản Mangan	-	-	-	14.234.321.100	-	(14.234.321.100)
Các cổ phiếu khác	-	-	-	333.190	-	(333.190)
<b>Cộng</b>	-	-	-	<b>34.301.944.940</b>	<b>8.906.010.000</b>	<b>(25.395.934.940)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(25.395.934.940)	(32.575.500.775)
Xóa sổ khoản đầu tư	14.234.654.290	-
Hoàn nhập dự phòng	11.161.280.650	7.179.565.835
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>(25.395.934.940)</b>

#### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.162.344.088.066</b>	<b>2.162.344.088.066</b>	<b>736.000.000.000</b>	<b>736.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	2.162.344.088.066	2.162.344.088.066	736.000.000.000	736.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.162.344.088.066</b>	<b>2.162.344.088.066</b>	<b>746.000.000.000</b>	<b>746.000.000.000</b>

- <sup>(1)</sup> Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2 đã được thế chấp để đảm bảo cho Hợp đồng vay vốn nước ngoài của Công ty TNHH Golden Globe và Ngân hàng Liên doanh Lào Việt nhằm thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp phát sinh trong việc đầu tư dự án Gemadept Vientiane Hotel tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>4.991.500.685.648</b>	<b>(1.690.137.092.528)</b>	<b>3.926.298.988.505</b>	<b>(1.166.977.578.490)</b>
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ <sup>(i)</sup>	1.301.400.000.000	-	1.025.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương <sup>(i)</sup>	1.077.139.167.595	(614.035.231.441)	1.001.105.367.595	(476.036.350.234)
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương	586.721.892.380	(499.302.952.225)	586.721.892.380	(316.018.552.620)
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương <sup>(i)</sup>	559.520.824.530	(553.390.054.067)	556.904.424.530	(361.889.003.298)
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M <sup>(i)</sup>	308.000.000.000	-	35.000.000.000	-
Công ty TNHH Cảng Phước Long	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ <sup>(ii)</sup>	242.551.497.143	(8.732.709.273)	-	-
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải <sup>(i)</sup>	158.000.000.000	-	78.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương <sup>(i)</sup>	125.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương	110.000.000.000	(14.676.145.522)	110.000.000.000	(13.033.672.338)
Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu	67.200.000.000	-	67.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất	41.730.000.000	-	41.730.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	27.600.000.000	-	27.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH ISS – Gemadept	1.637.304.000	-	1.637.304.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.816.684.673.941</b>	<b>(42.746.863.488)</b>	<b>1.816.684.673.941</b>	<b>(40.678.101.081)</b>
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	834.150.000.000	-	834.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	393.773.440.000	-	393.773.440.000	-
Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings	131.555.876.205	-	131.555.876.205	-
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept	108.001.500.000	-	108.001.500.000	-
Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings	104.620.023.000	-	104.620.023.000	-
Công ty TNHH Golden Globe	103.823.882.496	(9.268.015.774)	103.823.882.496	(6.984.490.727)
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	62.538.064.097	-	62.538.064.097	-
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	49.825.280.000	(14.724.239.571)	49.825.280.000	(14.939.002.211)
Các công ty liên kết khác	28.396.608.143	(18.754.608.143)	28.396.608.143	(18.754.608.143)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>(2.641.538.576)</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>(2.721.531.746)</i>
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam	5.000.000.000	(2.641.538.576)	5.000.000.000	(2.721.531.746)
<b>Cộng</b>	<b>6.813.185.359.589</b>	<b>(1.735.525.494.592)</b>	<b>5.747.983.662.446</b>	<b>(1.210.377.211.317)</b>

- (i) Tăng do góp vốn bổ sung.
- (ii) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần và mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ (tên cũ là Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ với số tiền 242.551.497.143 VND. Đến tháng 01 năm 2026, Công ty đã góp thêm 78.088.214.286 VND. Tổng số vốn Công ty đã góp chiếm 88,54% vốn điều lệ của Công ty Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ.

#### *Giá trị hợp lý*

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể.

#### *Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Các công ty con hoạt động trong lĩnh vực trồng cao su tiếp tục duy trì việc chăm sóc tối thiểu để đảm bảo chất lượng sinh trưởng của cây.

Công ty TNHH Golden Globe vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản.

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường.

#### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(1.210.377.211.317)	(974.274.524.143)
Trích lập dự phòng bổ sung	(525.148.283.275)	(236.102.687.174)
<b>Số cuối năm</b>	<b>(1.735.525.494.592)</b>	<b>(1.210.377.211.317)</b>

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại thuyết minh số VIII.1b.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>115.968.457.380</i>	<i>73.621.478.099</i>
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	90.874.000.000	44.714.250.000
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	7.493.113.624	9.116.945.227
Công ty TNHH Cảng Phước Long	5.533.916.411	6.744.866.808
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	4.627.303.081	4.217.586.926
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình	3.525.314.542	3.310.501.315



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dương		
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương	1.687.429.542	1.159.926.141
Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept	937.692.705	698.346.736
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	530.543.489	2.236.075.840
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	290.149.190	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept	244.741.016	252.011.590
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	162.000.000	1.168.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	31.376.400	-
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương	19.015.700	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	7.278.700	-
Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept	4.582.980	2.967.516
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>13.911.102.793</b>	<b>12.412.648.764</b>
<b>Cộng</b>	<b>129.879.560.173</b>	<b>86.034.126.863</b>

Một số khoản phải thu đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay United Overseas Bank (xem thuyết minh số V.20a).

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bông Sen Vàng	22.192.800.000	22.192.800.000
Công ty Cổ phần Hàng hải Ngân Hà	6.983.853.004	6.983.853.004
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Kami	5.646.240.000	-
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất	-	11.479.825.107
Các nhà cung cấp khác	11.193.387.152	6.465.605.994
<b>Cộng</b>	<b>46.016.280.156</b>	<b>47.122.084.105</b>

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cho các bên liên quan vay</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	2.623.500.000	2.623.500.000
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M	-	87.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.623.500.000</b>	<b>89.623.500.000</b>

#### 6. Phải thu khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>988.927.283.674</b>	<b>958.613.524.763</b>
Công ty TNHH Cảng Phước Long – Lợi nhuận được chia	744.000.000.000	482.000.000.000
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương – Chi hộ	100.033.582.425	97.022.024.910
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn – Cổ tức được chia	85.292.585.000	102.351.102.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Golden Globe – Chi hệ	29.377.398.750	28.492.978.500
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương – Phải thu khác	9.317.647.445	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ – Cổ tức được chia	8.279.999.999	12.739.306.845
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương – Lợi nhuận được chia	7.850.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương – Chi hệ	464.179.550	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Nhờ thu hộ, chi hệ	411.857.149	36.749.500
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ – Cổ tức được chia, lãi cho vay	67.945.205	210.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M – Lợi nhuận được chia	-	12.000.000.000
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải – Lãi cho vay	-	1.407.205.480
Các bên liên quan khác – Lãi cho vay, chi hệ	3.832.088.151	3.564.157.528
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>189.798.527.805</b>	<b>58.945.780.555</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ – Đặt cọc giữ đất	105.745.281.625	-
Công ty TNHH Sông Hằng – Góp vốn hợp tác thực hiện dự án Cảng tổng hợp Lê Chân	4.000.000.000	4.000.000.000
Tạm ứng	28.451.584.767	34.272.173.417
Các khoản đặt cọc ngắn hạn	2.555.431.500	3.447.674.700
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	38.637.617.892	7.699.691.781
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.408.612.021	9.526.240.657
<b>Cộng</b>	<b>1.178.725.811.479</b>	<b>1.017.559.305.318</b>

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Mặt Trời Đông Dương – Góp vốn hợp tác thực hiện dự án Khu dịch vụ hậu cần logistics	18.000.000.000	18.000.000.000
Các khoản đặt cọc dài hạn	5.613.180.388	4.409.862.988
<b>Cộng</b>	<b>23.613.180.388</b>	<b>22.409.862.988</b>

**7. Nợ xấu**

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị đã lập dự phòng</u>	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị đã lập dự phòng</u>
<b>Bên liên quan</b>		<b>6.455.588.151</b>	<b>(6.455.588.151)</b>		<b>6.187.657.528</b>	<b>(6.187.657.528)</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm – Cho vay và lãi cho vay		6.455.588.151	(6.455.588.151)		6.187.657.528	(6.187.657.528)
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>31.931.640.720</b>	<b>(31.931.640.720)</b>		<b>31.855.855.652</b>	<b>(31.855.855.652)</b>
Công ty TNHH Sông Hằng	Trên 03 năm	4.000.000.000	(4.000.000.000)	Trên 03 năm	4.000.000.000	(4.000.000.000)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
Bà Nguyễn Thị Hồng Linh	Trên 03 năm	3.000.000.000	(3.000.000.000)	Trên 03 năm	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	24.931.640.720	(24.931.640.720)	Trên 03 năm	24.855.855.652	(24.855.855.652)
<b>Cộng</b>		<b>38.387.228.871</b>	<b>(38.387.228.871)</b>		<b>38.043.513.180</b>	<b>(38.043.513.180)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(38.043.513.180)	(34.325.149.541)
Trích lập dự phòng	(343.715.691)	(3.718.363.639)
Số cuối năm	<b>(38.387.228.871)</b>	<b>(38.043.513.180)</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nhiên liệu trên tàu	4.944.420.954	-	7.112.594.277	-
Hàng hóa	48.253.115	-	97.758.699	-
<b>Cộng</b>	<b>4.992.674.069</b>	<b>-</b>	<b>7.210.352.976</b>	<b>-</b>

**9. Chi phí trả trước****9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	363.784.684	376.989.778
Chi phí phần mềm	2.055.247.654	1.816.372.167
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.964.247.658	1.257.990.905
<b>Cộng</b>	<b>4.383.279.996</b>	<b>3.451.352.850</b>

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi thuê tài chính container	-	2.104.628
Chi phí sửa chữa	14.678.612.090	14.027.760.235
Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.006.826.332	2.440.288.331
<b>Cộng</b>	<b>16.685.438.422</b>	<b>16.470.153.194</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.091.301.224	66.306.475.082	1.341.766.720.186	19.024.345.405	1.432.188.841.897
Mua trong năm	-	-	14.687.435.330	698.058.078	15.385.493.408
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(23.898.600)	-	-	(23.898.600)
Giảm khác	-	-	(15.839.894.800)	-	(15.839.894.800)
Thanh lý	-	-	(2.698.744.934)	-	(2.698.744.934)
Phân loại lại	-	(24.451.487.615)	-	-	(24.451.487.615)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	137.014.410	4.937.650	141.952.060
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.091.301.224</b>	<b>41.831.088.867</b>	<b>1.338.052.530.192</b>	<b>19.727.341.133</b>	<b>1.404.702.261.416</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.091.301.224	3.563.623.866	197.784.582.341	7.458.946.964	213.898.454.395
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	5.091.301.224	31.349.303.939	517.982.983.270	8.795.580.327	563.219.168.760
Khấu hao trong năm	-	2.551.164.332	88.807.570.518	2.578.435.140	93.937.169.990
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(23.898.600)	-	-	(23.898.600)
Giảm khác	-	-	(6.522.247.355)	-	(6.522.247.355)
Thanh lý	-	-	(2.698.744.934)	-	(2.698.744.934)
Phân loại lại	-	(24.451.487.615)	-	-	(24.451.487.615)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	66.175.788	4.937.650	71.113.438
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.091.301.224</b>	<b>9.425.082.056</b>	<b>597.635.737.287</b>	<b>11.378.953.117</b>	<b>623.531.073.684</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	34.957.171.143	823.783.736.916	10.228.765.078	868.969.673.137
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>32.406.006.811</b>	<b>740.416.792.905</b>	<b>8.348.388.016</b>	<b>781.171.187.732</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<b>Thiết bị và phương tiện vận tải</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	235.413.682.251
Thuê tài chính trong năm	47.398.400
Phân loại lại	24.451.487.615
<b>Số cuối năm</b>	<b>259.912.568.266</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	235.404.294.566
Khấu hao trong năm	56.786.085
Phân loại lại	24.451.487.615
<b>Số cuối năm</b>	<b>259.912.568.266</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	9.387.685
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>

Công ty đang làm thủ tục giải thể để chuyển giao toàn bộ thiết bị và phương tiện vận tải từ tài sản cố định thuê tài chính sang tài sản cố định hữu hình.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.271.530.010	36.496.518.884	37.768.048.894
Mua trong năm	-	1.786.584.000	1.786.584.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.271.530.010</b>	<b>38.283.102.884</b>	<b>39.554.632.894</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	20.670.053.284	20.670.053.284
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	26.485.678.497	26.485.678.497
Khấu hao trong năm	-	3.257.952.578	3.257.952.578
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>29.743.631.075</b>	<b>29.743.631.075</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.271.530.010	10.010.840.387	11.282.370.397
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.271.530.010</b>	<b>8.539.471.809</b>	<b>9.811.001.819</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Chi phí mua cầu, xe nâng, sà lan	205.000.000	121.177.069.136	121.382.069.136
Phần mềm ORC	1.355.175.442	-	1.355.175.442
Phần mềm hệ thống phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	3.051.596.975	5.875.865.025	8.927.462.000
<b>Cộng</b>	<b>4.611.772.417</b>	<b>127.052.934.161</b>	<b>131.664.706.578</b>

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>601.671.888</b>	<b>900.318.306</b>
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	601.671.888	733.111.029
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	-	167.207.277
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>33.290.886.513</b>	<b>42.169.630.501</b>
Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước Tạo	5.242.315.600	3.609.381.403
Công ty TNHH MTV Đóng tàu và Công nghiệp Hàng hải Sài Gòn	3.456.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	24.592.570.913	38.560.249.098
<b>Cộng</b>	<b>33.892.558.401</b>	<b>43.069.948.807</b>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	160.423.954	(160.423.954)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.544.387.435	51.082.076.377	(36.548.264.702)	8.989.424.240	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.471.711.422	-	54.797.363.379	(53.002.606.820)	5.266.467.981	-
Thuế nhà thầu	-	394.539.947	1.268.397.251	(1.236.628.542)	-	362.771.238
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.471.711.422</b>	<b>5.938.927.382</b>	<b>107.312.260.961</b>	<b>(90.951.924.018)</b>	<b>14.255.892.221</b>	<b>362.771.238</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Trong năm, một số dịch vụ Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 16. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản khác phải trả công nhân viên.

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	80.731.361	359.348.244
Chi phí sửa chữa	-	8.138.988.438
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	560.000.000	530.000.000
<b>Cộng</b>	<b>640.731.361</b>	<b>9.028.336.682</b>

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Tiền nhận trước về cho thuê tài sản cố định.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.804.834.086</i>	<i>1.387.017.971</i>
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Thu hộ, phải trả khác	1.151.167.203	733.351.088
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương – Nhờ chi hộ	566.531.235	566.531.235
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept – Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng	72.304.500	72.304.500
Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept – Thu hộ	7.593.917	7.593.917
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link – Thu hộ	7.237.231	7.237.231
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>145.487.452.568</i>	<i>165.406.561.333</i>
Các khoản thu hộ để thực hiện dịch vụ đại lý	2.034.831.850	2.466.887.443
Các khoản nhận đặt cọc ngắn hạn	644.001.311	892.907.430
Cổ tức phải trả	214.251.900	213.311.400
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	142.594.367.507	161.833.455.060
<b>Cộng</b>	<b><u>147.292.286.654</u></b>	<b><u>166.793.579.304</u></b>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

#### 20. Vay và nợ thuê tài chính

##### 20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng United Overseas Bank <sup>(i)</sup>	5.746.902.249	8.276.744.805
Vay Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) <sup>(ii)</sup>	3.342.479.662	3.298.156.200
Vay Ngân hàng The Siam Commercial Bank Public Company Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	1.147.219.200
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	-	63.904.146.533
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	-	21.293.692
<b>Cộng</b>	<b><u>9.089.381.911</u></b>	<b><u>76.647.560.430</u></b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng United Overseas Bank để bổ sung vốn lưu động với lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số khoản phải thu luân chuyển (xem thuyết minh số V.3).

<sup>(ii)</sup> Khoản vay không tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) để bổ sung vốn lưu động.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

##### 20b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	138.275.844.761
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Mươi Tháng Tư	-	36.759.349.126
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>175.035.193.887</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

#### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng khoản phải trả ngắn hạn liên quan đến những tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển, chi tiết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	129.673.858.543	1.752.276.539
Trích lập trong năm	-	129.673.858.543
(Hoàn nhập) trong năm	-	(1.752.276.539)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>129.673.858.543</u></b>	<b><u>129.673.858.543</u></b>

#### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	54.083.668.488	29.025.028.026
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	91.219.368.966	66.267.142.910
Giảm trong năm	(53.930.656.228)	(41.208.502.448)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>91.372.381.226</u></b>	<b><u>54.083.668.488</u></b>

#### 23. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến khoản lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.295.022.737	778.850.190
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(810.210)	516.172.547
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.294.212.527</u></b>	<b><u>1.295.022.737</u></b>

#### 24. Vốn chủ sở hữu

##### 24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

##### 24b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	426.495.109	413.982.609
Cổ phiếu phổ thông	426.495.109	413.982.609
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	426.495.109	413.982.609
Cổ phiếu phổ thông	426.495.109	413.982.609
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 24c. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết số 131/NQ-ĐHĐCĐ-GMD của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24 tháng 6 năm 2025, Công ty đã thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

• Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	:	57.012.105.604 VND
• Trích lập Quỹ Hội đồng quản trị (3% lợi nhuận sau thuế)	:	34.207.263.362 VND
• Chia cổ tức (20% mệnh giá)	:	840.384.618.000 VND

#### 25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

##### 25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	19.248.689.400	19.050.581.640
Trên 01 năm đến 05 năm	9.965.322.660	29.214.012.060
<b>Cộng</b>	<b>29.214.012.060</b>	<b>48.264.593.700</b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê và phí quản lý phải trả cho việc thuê văn phòng Công ty TNHH CJ Việt Nam tại số 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

##### 25b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 2.317.537,82 USD (số đầu năm là 1.019.465,72 USD).

##### 25c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Gemadept (S) Pte. Ltd.	113.372.510.867	113.372.510.867	Do tái cấu trúc, giải thể công ty
Grand Pacific Shipping Pte Ltd	29.458.000.000	29.458.000.000	Do tái cấu trúc, giải thể công ty
Các đối tượng khác	9.121.821.050	9.121.821.050	Không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>151.952.331.917</b>	<b>151.952.331.917</b>	

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...	500.482.084.976	493.624.917.943
Doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu khác	938.226.254	1.028.307.796
<b>Cộng</b>	<b>501.420.311.230</b>	<b>494.653.225.739</b>

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VIII.1b.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	145.623.042.130	34.606.374.488
Lãi tiền cho vay	4.602.582.293	41.399.421.874
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.093.206.707.000	1.023.548.029.641
Lãi chuyển nhượng vốn khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	13.302.429.392
Giảm lãi chuyển nhượng Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	(19.624.586.456)
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	4.885.231.138
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.006.569.747	4.924.260.172
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	6.318.255.561	6.410.755.630
<b>Cộng</b>	<b>1.250.757.156.731</b>	<b>1.109.451.915.879</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	968.467.730	22.965.611.753
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	12.168.743.250	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.198.757.542	7.290.797.461
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	513.987.002.625	228.923.121.339
Chi phí tài chính khác	118.676.189	363.033.588
<b>Cộng</b>	<b>528.441.647.336</b>	<b>259.542.564.141</b>

#### 5. Chi phí bán hàng

Chi phí dịch vụ mua ngoài.

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	129.722.308.001	119.411.142.829
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.513.004.345	1.681.866.207
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.132.035.972	8.590.959.854
Dự phòng phải thu khó đòi	343.715.691	3.718.363.639
Chi phí thuê văn phòng	20.858.062.732	19.383.662.281
Các chi phí khác	67.360.127.970	60.073.313.697
<b>Cộng</b>	<b>228.929.254.711</b>	<b>212.859.308.507</b>

#### 7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	1.190.755.000	5.313.773.405
Thu nhập từ bồi thường	20.077.764.139	1.895.927.971
Hoàn nhập dự phòng	-	1.752.276.539
Các khoản thu nhập khác	1.355.682.719	8.368.018.739
<b>Cộng</b>	<b>22.624.201.858</b>	<b>17.329.996.654</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, truy thu	4.868.985.870	-
Chi phí tài sản cố định bị hư hỏng	9.317.647.445	-
Chi phí dự phòng bồi thường trong quá trình vận chuyển	-	147.087.439.537
Các khoản chi phí khác	5.010.507.164	366.689.906
<b>Cộng</b>	<b><u>19.197.140.479</u></b>	<b><u>147.454.129.443</u></b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.999.927.055	35.822.167.710
Chi phí nhân công	170.668.505.461	154.727.152.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	97.251.908.653	124.866.220.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.927.294.877	75.288.678.561
Chi phí khác	65.001.181.138	64.069.333.037
<b>Cộng</b>	<b><u>443.848.817.184</u></b>	<b><u>454.773.551.680</u></b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Công ty có các khoản công nợ liên quan tới mua sắm, thanh lý tài sản cố định, lãi tiền gửi, lãi cho vay và cô tức, lợi nhuận được chia như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	5.646.240.000	-
Nợ phải trả tiền mua sắm tài sản cố định	9.484.051.215	2.762.532.015
Thanh lý tài sản cố định chưa thu tiền	1.347.491.116	1.347.491.116
Lãi cho vay và cô tức, lợi nhuận được chia	850.349.009.191	834.185.565.812
Lãi dự thu tiền gửi	38.637.617.892	7.699.691.781

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành, quản lý. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Ông Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch	7.798.378.000	6.829.533.332
Ông Chu Đức Khang	Phó Chủ tịch	6.437.349.750	5.910.315.034
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	7.739.453.350	6.694.365.068
Bà Bùi Thị Thu Hương	Thành viên	4.888.080.350	3.920.567.534
Bà Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên	4.880.363.000	3.898.633.092
Ông Vũ Ninh	Thành viên	2.940.291.850	2.461.925.135
Ông Shinya Hosoi	Thành viên (đã miễn nhiệm từ ngày 24/6/2025)	150.000.000	840.000.000
Ông Iida Shuntaro	Thành viên (được bầu từ ngày 24/6/2025)	950.000.000	
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	1.100.000.000	840.000.000
Ông Lâm Đình Dự	Thành viên HĐQT độc lập	1.100.000.000	840.000.000
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	1.100.000.000	840.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Lưu Tường Giai	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Bà Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên Ban kiểm soát	1.416.214.523	1.010.087.883
Ông Trần Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát	932.003.295	727.076.642
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc	7.739.453.350	6.694.365.068
Ông Phạm Quốc Long	Phó Tổng Giám đốc	5.022.429.750	4.326.532.767
Ông Đỗ Công Khanh	Phó Tổng Giám đốc	5.375.166.850	4.539.601.802
Ông Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc	5.758.478.600	4.886.241.802

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	Công ty con
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M	Công ty con
Công ty TNHH Cảng Phước Long	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương	Công ty con

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	Công ty con
Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	Công ty con
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH ISS – Gemadept	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ (tên cũ là Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh)	Công ty con (từ ngày 25 tháng 02 năm 2025)
Công ty Cổ phần Cảng Nam Hải	Công ty con (đến tháng 3 năm 2024)
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty TNHH Golden Globe	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Liên doanh GNL	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Liên doanh GMD ASL	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	Công ty con của Công ty liên kết
Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd.	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd.	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Y tế Phú Hưng	Công ty liên kết của Công ty con

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương</b>		
Góp vốn	76.033.800.000	115.557.122.795
<b>Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	22.237.083.333	26.599.785.949



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ	28.176.876.348	18.488.862.484
Góp vốn	276.000.000.000	264.000.000.000
Cổ tức được chia	284.910.000.000	324.210.000.000
Cho vay	50.000.000.000	449.000.000.000
Lãi cho vay	577.534.247	16.854.410.961
 <b>Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hãnh Thái Bình Dương</b>		
Góp vốn	2.616.400.000	77.454.225.000
 <b>Công ty TNHH Cảng Phước Long</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	47.466.600.000	47.810.122.558
Doanh thu dịch vụ	8.269.469.026	6.491.318.868
Lợi nhuận được chia	532.000.000.000	407.000.000.000
Chi phí dịch vụ	31.926.851	-
Thanh lý tài sản	30.927.273	-
 <b>Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương</b>		
Góp vốn	-	13.150.000.000
Chi hộ	427.627.550	393.804.000
 <b>Công ty Cổ phần ICD Nam Hải</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	3.090.000.000	4.985.454.560
Doanh thu dịch vụ	2.236.929.741	1.629.669.192
Cổ tức được chia	-	7.800.000.000
Lãi cho vay	3.346.082.189	4.748.136.988
Cho vay	25.000.000.000	-
Góp vốn	80.000.000.000	-
 <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept</b>		
Doanh thu dịch vụ	1.239.086.127	657.441.444
Cổ tức được chia	30.000.000.000	-
Chi hộ	1.391.724.000	1.343.382.000
 <b>Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	341.272.724	526.272.724
Doanh thu dịch vụ	719.328.557	635.685.016
Cổ tức được chia	40.800.000.000	16.320.000.000
Thanh lý tài sản	609.090.909	-
Chi phí dịch vụ	-	49.282.709
Chi phí khác	-	274.870.359

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M</b>		
Lãi cho vay	508.438.357	5.775.123.286
Góp vốn	273.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	2.850.000.000	4.320.000.000
Cổ tức được chia	3.864.000.000	8.832.000.000
<b>Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	628.783.333	900.000.000
Doanh thu dịch vụ	526.933.263	313.117.120
<b>Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương</b>		
Doanh thu dịch vụ	497.378.269	245.910.264
Cho vay	-	2.000.000.000
Lãi cho vay	-	4.602.740
Góp vốn	115.000.000.000	4.000.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương</b>		
Doanh thu dịch vụ	276.617.000	268.817.000
Góp vốn	-	6.500.000.000
<b>Công ty TNHH ISS – Gemadept</b>		
Lợi nhuận được chia	-	1.390.755.775
<b>Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link</b>		
Doanh thu dịch vụ	42.740.509.259	41.402.083.333
Lãi cho vay	-	53.260.274
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn</b>		
Cổ tức được chia	187.643.687.000	204.702.204.000
<b>Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	410.429.800	400.891.500
Lợi nhuận được chia	11.000.000.000	15.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm</b>		
Lãi cho vay	170.527.500	184.651.273
Chi hộ	97.403.123	133.712.366
<b>Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu</b>		
Cổ tức được chia	2.989.020.000	1.542.720.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	4.091.666.668	5.220.000.000
Doanh thu dịch vụ	10.224.034.582	7.188.688.572
Thu nhập khác	9.317.647.445	-
Cho vay	-	130.000.000.000
Lãi cho vay	-	494.246.575
<b>Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	33.000.000.000	32.705.973.715
Doanh thu dịch vụ	3.493.740.502	3.124.177.060
Nhờ chi hộ	19.492.661.490	-
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	696.633.334	1.395.123.176
Doanh thu dịch vụ	814.983.593	882.912.564
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ</b>		
Góp vốn	94.570.357.143	-
<b>Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	3.221.129.811	3.673.902.576
Doanh thu dịch vụ	634.765.600	636.879.000
Chi hộ	240.000.000	264.360.439
Thu hộ	-	4.966.289.223
<b>Công ty Cổ phần Mekong Logistics</b>		
Doanh thu dịch vụ	154.318.500	149.512.500
Chi hộ	-	4.618.083
<b>Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	48.584.465.237	63.474.842.988
Doanh thu dịch vụ	2.816.298.146	2.587.157.630
Thu hộ	39.943.827.955	35.212.347.293
Chi hộ	52.488.141.352	46.628.833.222
<b>Công ty Cổ phần Cảng Nam Hải (đến tháng 3 năm 2024)</b>		
Cổ tức được chia	-	30.807.349.865

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận và phù hợp với giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận và phù hợp với giá thị trường.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *Cam kết bảo lãnh*

Công ty đã thế chấp phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh liên quan đến khoản đầu tư Dự án Cảng Cái Mép – Gemadept Terminal Link giai đoạn 1.

Công ty đã cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2 để bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Golden Globe theo Hợp đồng vay vốn nước ngoài giữa Công ty TNHH Golden Globe và Ngân hàng Liên doanh Lào Việt nhằm thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp phát sinh trong việc đầu tư dự án Gemadept Vientiane Hotel tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a, V.14 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Thông tin về bộ phận

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là hoạt động logistics, bao gồm dịch vụ vận tải, cho thuê các phương tiện vận tải, dịch vụ đại lý,... (chiếm đến 99,81% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ).

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trong nước	270.558.372.442	278.333.252.127
Nước ngoài	230.861.938.788	216.319.973.612
<b>Cộng</b>	<b><u>501.420.311.230</u></b>	<b><u>494.653.225.739</u></b>

Chi tiết về chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trong nước	155.798.967.239	53.802.440.498
Nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>155.798.967.239</u></b>	<b><u>53.802.440.498</u></b>

Chi tiết về tài sản bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong nước	5.421.523.629.652	5.549.899.034.033
Nước ngoài	3.475.887.097	2.397.470.030
<b>Cộng</b>	<b><u>5.424.999.516.749</u></b>	<b><u>5.552.296.504.063</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026



**Nguyễn Ngọc Sơn**  
Người lập



**Khoa Năng Lưu**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Thanh Bình**  
Tổng Giám đốc



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	3.058.985.570.000	1.941.832.197.040	69.388.382.902	(1.656.595.460)	72.682.100.796	69.568.035.889	1.848.842.866.762	7.059.642.557.929
Tăng vốn trong năm trước	1.080.840.520.000	1.978.350.864.000	-	-	-	-	-	3.059.191.384.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	718.941.378.170	718.941.378.170
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(66.267.142.910)	(66.267.142.910)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(683.071.305.400)	(683.071.305.400)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	1.656.595.460	-	-	-	1.656.595.460
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>4.139.826.090.000</b>	<b>3.920.183.061.040</b>	<b>69.388.382.902</b>	<b>-</b>	<b>72.682.100.796</b>	<b>69.568.035.889</b>	<b>1.818.445.796.622</b>	<b>10.090.093.467.249</b>
Số dư đầu năm nay	4.139.826.090.000	3.920.183.061.040	69.388.382.902	-	72.682.100.796	69.568.035.889	1.818.445.796.622	10.090.093.467.249
Tăng vốn trong năm nay	125.125.000.000	-	-	-	-	-	-	125.125.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	732.232.798.653	732.232.798.653
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(91.219.368.966)	(91.219.368.966)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(840.384.618.000)	(840.384.618.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.264.951.090.000</b>	<b>3.920.183.061.040</b>	<b>69.388.382.902</b>	<b>-</b>	<b>72.682.100.796</b>	<b>69.568.035.889</b>	<b>1.619.074.608.309</b>	<b>10.015.847.278.936</b>

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026



*Handwritten signature of Khoa Năng Lưu*

Khoa Năng Lưu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lập

