

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp Số 0201768923 đे ngày 24 tháng 1 năm 2017

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Thay đổi gần nhất (lần thứ 3) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2020.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư

Số 8585663882 đe ngày 18 tháng 2 năm 2022

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư.

Hội đồng Quản trị

Ông Cáp Trọng Cường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Kim Dương Khôi	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Trọng	Thành viên
Ông Đồng Trung Hải	Thành viên
Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đồng Trung Hải	Giám đốc
--------------------	----------

Ban Kiểm soát

Bà Nghiêm Thị Thùy Dương	Trưởng ban
Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên
Bà Phạm Thị Thuý Ngọc	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Đồng Trung Hải	Giám đốc
--------------------	----------

Trụ sở chính

Lô CC2, Khu Công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty đối với Báo cáo Tài chính

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Phê chuẩn Báo cáo Tài chính

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 33. Báo cáo tài chính này thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đồng Trung Hải
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Hải Phòng, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 20 tháng 2 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2023, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 20 tháng 2 năm 2024. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 33.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 này dựa trên kết quả 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 và 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 và 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 việc 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 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội



Trần Hồng Kiên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0298-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 3541
Hà Nội, ngày 20 tháng 2 năm 2024

Trương Minh Hòa
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
5067-2024-006-1

Ngày 21-01-2024

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Thị Thu Trang

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2023 VND	2022 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		59.473.566.277	77.129.462.994
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	43.520.227.724	29.639.378.630
111	Tiền		8.020.227.724	6.639.378.630
112	Các khoản tương đương tiền		35.500.000.000	23.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		12.596.726.345	42.611.001.232
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	1.140.464.476	1.220.042.832
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.067.500.000	1.250.117.720
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	10.000.000.000	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	388.761.869	40.140.840.680
140	Hàng tồn kho	7	3.095.444.230	3.206.657.200
141	Hàng tồn kho		3.095.444.230	3.206.657.200
150	Tài sản ngắn hạn khác		261.167.978	1.672.425.932
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	8(a)	261.167.978	1.672.425.932
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		207.953.363.730	178.347.098.608
220	Tài sản cố định		43.799.300.690	61.054.089.659
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	43.799.300.690	61.054.089.659
222	Nguyên giá		153.394.732.137	153.724.487.576
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(109.595.431.447)	(92.670.397.917)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	-	-
228	Nguyên giá		1.121.382.459	1.121.382.459
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.121.382.459)	(1.121.382.459)
250	Đầu tư tài chính dài hạn		49.536.637.974	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10	50.000.000.000	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	10	(463.362.026)	-
260	Tài sản dài hạn khác		114.617.425.066	117.293.008.949
261	Chi phí trả trước dài hạn	8(b)	114.617.425.066	117.293.008.949
270	TỔNG TÀI SẢN		267.426.930.007	255.476.561.602

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2023 VND	2022 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		24.791.591.133	15.592.401.384
310	Nợ ngắn hạn		24.136.829.191	15.592.401.384
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	5.553.347.453	4.383.965.986
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		72.243.905	90.460.800
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	12	1.444.231.875	1.440.004.264
314	Phải trả người lao động	13	9.091.253.933	5.093.237.529
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	14	6.898.093.579	3.624.338.927
319	Phải trả ngắn hạn khác		851.984.446	352.519.878
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	225.674.000	607.874.000
330	Nợ dài hạn		654.761.942	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	16	654.761.942	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		242.635.338.874	239.884.160.218
410	Vốn chủ sở hữu		242.635.338.874	239.884.160.218
411	Vốn góp của chủ sở hữu	17,18	121.200.000.000	121.200.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		121.200.000.000	121.200.000.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	18	104.804.160.218	102.035.769.380
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	18	16.631.178.656	16.648.390.838
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		16.631.178.656	16.648.390.838
440	TỔNG NGUỒN VỐN		267.426.930.007	255.476.561.602

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Vũ Trà My
Kế toán trưởng



Đồng Trung Hải
Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 2 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2023 VND	2022 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	172.273.666.111	168.327.880.456
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	20 172.273.666.111	168.327.880.456
11	Giá vốn cung cấp dịch vụ	21 (102.670.925.633)	(107.259.796.519)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	69.602.740.478	61.068.083.937
21	Doanh thu hoạt động tài chính	22 2.243.669.119	1.288.230.046
22	Chi phí tài chính	(511.665.116)	-
25	Chi phí bán hàng	23 (45.933.206.704)	(38.940.253.416)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24 (6.747.737.743)	(5.233.607.179)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	18.653.800.034	18.182.453.388
31	Thu nhập khác	158.701.711	2.257.185.619
32	Chi phí khác	(219.818.947)	(1.958.805.759)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	25 (61.117.236)	298.379.860
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.592.682.798	18.480.833.248
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	26 (1.961.504.142)	(1.832.442.410)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26 -	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.631.178.656	16.648.390.838
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19(a) 1.372	1.242
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	19(b) 1.372	1.242

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Vũ Trà My
Kế toán trưởng

Đồng Trung Hải
Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 2 năm 2024

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2023 VND	2022 VND
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.592.682.798	18.480.833.248
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	17.254.788.989	21.537.474.158
03	Các khoản dự phòng	1.118.123.968	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(2.243.689.119)	(1.063.765.482)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	34.721.926.616	38.954.541.924
09	Giảm các khoản phải thu	133.637.901	1.666.680.574
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	111.212.970	(3.057.640.200)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	8.718.378.844	(1.067.386.365)
12	Giảm chi phí trả trước	4.086.841.837	2.088.345.089
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.912.805.179)	(1.586.727.118)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.982.200.000)	(2.587.800.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	43.876.992.989	34.410.013.904
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	(56.000.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	6.759.090.000
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(10.000.000.000)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(50.000.000.000)	(40.000.000.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.000.000.000	-
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.124.306.105	1.288.230.046
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(17.875.693.895)	(32.008.679.954)
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
38	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(12.120.450.000)	(5.960.630.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(12.120.450.000)	(5.960.630.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	13.880.849.094	(3.559.296.050)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3	29.639.378.630
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	43.520.227.724
			29.639.378.630

Nguyễn Thị Thu Hằng
 Người lập

Vũ Trà My
 Kế toán trưởng



Đỗ Trung Hải
 Giám đốc/
 Người đại diện theo pháp luật
 Ngày 20 tháng 2 năm 2024

Các thuyết minh trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0201768923 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 1 năm 2017. Thay đổi gần nhất (lần thứ 3) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2020.

Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư Số 8585663882 đê ngày 18 tháng 2 năm 2022 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ khai thác kho bãi như xếp dỡ, lưu giữ, bảo quản, sửa chữa và vệ sinh container.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 127 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 139 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YÊU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính

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

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tồn thất ước tính có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi theo quy định của doanh nghiệp và các quy định hiện hành sẽ được xóa sổ.

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

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

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

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

(b) Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

2.9 Cho vay

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

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

2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính.

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của Luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ") (tiếp theo)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

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

Khấu hao

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	3 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	4 – 5 năm
Phần mềm	3 năm

Thanh lý

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11 Thuê tài sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

2.12 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.10 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.13 Nợ phải trả

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

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

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

2.14 Chi phí phải trả

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

2.15 Các khoản dự phòng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

2.16 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.17 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của năm tài chính mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

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

Công ty trích lập các quỹ như sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô kinh doanh của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán và được sử dụng cho các hoạt động phúc lợi cho nhân viên Công ty.

2.18 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tần suất dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

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

2.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(b) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

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

2.19 Giá vốn dịch vụ cung cấp

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

2.20 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính và chủ yếu bao gồm chi phí dự phòng tổn thất đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

2.21 Chi phí bán hàng

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

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.23 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

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

2.23 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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

2.24 Các bên liên quan

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

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

2.25 Báo cáo bộ phận

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

2.26 Ước tính kế toán trọng yếu

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.10); và
- Chi phí thuế TNDN (Thuyết minh 2.23).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2023 VND	2022 VND
Tiền mặt	683.824.217	37.065.120
Tiền gửi ngân hàng	7.336.403.507	6.602.313.510
Các khoản tương đương tiền (*)	35.500.000.000	23.000.000.000
	<hr/> 43.520.227.724	<hr/> 29.639.378.630

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng với lãi suất 3,25% - 4,3%/năm (2022: 6%/năm).

4 PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2023 VND	2022 VND
Bên thứ ba	732.946.258	909.054.663
Trong đó:		
- Công ty cổ phần Logistics SK toàn cầu	157.356.000	18.837.360
- Công ty TNHH Yusen Logistics và vận tải (Việt Nam)	130.626.000	73.413.000
- Khác	444.964.258	816.804.303
Bên liên quan (Thuyết minh 29(b))	407.518.218	310.988.169
	<hr/> 1.140.464.476	<hr/> 1.220.042.832

5 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HẠN

	2023 VND	2022 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 29(b))	10.000.000.000	-

Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay tiền số 01/2023/HĐVT/GIC-VGI để ngày 24 tháng 10 năm 2023 với Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ (bên liên quan). Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt + biên độ 2%/năm. Lãi vay được thanh toán hàng tháng và gốc vay được trả một lần vào ngày đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

6 PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	2023 VND	2022 VND
Tạm ứng cho nhân viên	82.125.200	140.840.680
Ứng trước tiền mua cổ phần (*)	-	40.000.000.000
Khác	306.636.669	-
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	388.761.869	40.140.840.680
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>

(*) Đây là khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để Công ty mua cổ phần của một công ty mục tiêu theo Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐQT để ngày 31 tháng 10 năm 2022. Trong năm 2023, Công ty đã quyết định không mua cổ phần của công ty mục tiêu và thu hồi lại toàn bộ số tiền ứng trước này.

7 HÀNG TỒN KHO

	2023 VND	2022 VND
Công cụ, dụng cụ	188.827.000	188.827.000
Phụ tùng	2.906.617.230	3.017.830.200
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	3.095.444.230	3.206.657.200
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2023 VND	2022 VND
Chi phí sửa chữa bãi container	-	1.061.280.000
Chi phí bảo hiểm	261.167.978	247.619.994
Khác	-	363.525.938
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	261.167.978	1.672.425.932
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)

(b) Dài hạn

	2023 VND	2022 VND
Chi phí thuê đất (*)	113.730.667.550	117.125.612.850
Công cụ, dụng cụ	313.990.822	167.396.099
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng (Thuyết minh 16)	572.766.694	-
	<hr/> 114.617.425.066	<hr/> 117.293.008.949

(*) Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là tiền thuê lô đất CC2 tại Khu Công nghiệp Minh Phương, Đình Vũ đã trả cho giai đoạn từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2057 theo Hợp đồng thuê lại đất số 61/2017/HĐTD-MP đà ngày 25 tháng 1 năm 2017 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Minh Phương. Khoản trả trước này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

	2023 VND	2022 VND
Số dư đầu năm	117.293.008.949	120.739.479.346
Tăng	946.127.875	166.863.636
Phân bổ trong năm	(3.621.711.758)	(3.613.334.033)
Số dư cuối năm	<hr/> 114.617.425.066	<hr/> 117.293.008.949

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH ("TSCĐ")

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	83.050.294.941	3.300.854.669	66.112.980.996	1.251.356.970	153.724.487.576
Thanh lý, nhượng bán	-	(208.968.000)	-	(120.787.439)	(329.755.439)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	83.050.294.941	3.100.886.669	66.112.980.996	1.130.569.531	153.394.732.137
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	(49.589.127.536)	(3.117.424.530)	(38.764.775.618)	(1.199.070.233)	(92.670.397.917)
Khấu hao trong năm	(7.689.809.995)	(150.189.989)	(9.396.122.313)	(18.666.672)	(17.254.788.969)
Thanh lý, nhượng bán	-	208.968.000	-	120.787.439	329.755.439
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	(57.278.937.531)	(3.058.646.519)	(48.160.897.931)	(1.096.949.466)	(109.595.431.447)
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	33.461.167.405	192.430.139	27.348.205.378	52.286.737	61.054.089.659
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	25.771.357.410	42.240.150	17.952.083.085	33.620.065	43.799.300.690

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 24.693.794.476 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.982.778.434 Đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH ("TSCĐ") (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ vô hình

	Phản mầm VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	1.121.382.459
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.121.382.459
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	(1.121.382.459)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	(1.121.382.459)
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 1.121.382.459 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.121.382.459 Đồng).

10 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	2023			2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đinh Vũ	50.000.000.000	(*)	(463.362.026)	-	-	-

Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2023/HĐCN-GLC-GIC đà ngày 20 tháng 9 năm 2023 ký với Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh (bên liên quan) và Giấy Chứng nhận cổ phần số 09/QBĐV/2023 đà ngày 20 tháng 9 năm 2023, Công ty đã nhận chuyển nhượng 9,51% tỷ lệ cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đinh Vũ (Thuyết minh 29(a)). Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2023/NQ-HĐQT đà ngày 20 tháng 9 năm 2023, toàn bộ số cổ phần này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Container Việt Nam (công ty mẹ) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

11 PHẢI TRÀ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	2023		2022	
	Giá trị VND	Số có khă năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khă năng trả nợ VND
Bên thứ ba	3.687.557.054	3.687.557.054	2.870.971.600	2.870.971.600
Trong đó				
- Công ty TNHH				
Thương mại Huyền Yến	548.331.700	548.331.700	969.449.800	969.449.800
- Chi nhánh Công ty				
TNHH Nam Sung				
Shipping Việt Nam tại				
Hải Phòng	718.264.800	718.264.800	-	718.264.800
- Khác	2.420.960.554	2.420.960.554	1.901.521.800	1.901.521.800
Bên liên quan				
(Thuyết minh 29(b))	1.865.790.399	1.865.790.399	1.512.994.386	1.512.994.386
	<u>5.553.347.453</u>	<u>5.553.347.453</u>	<u>4.383.965.986</u>	<u>4.383.965.986</u>

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

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà Nước trong năm tài chính như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cản trừ VND	Tại ngày 31.12.2023 VND
a) Phải thu					
Thuế GTGT đầu vào	-	6.803.113.074	- (6.803.113.074)	-	-
b) Phải nộp					
Thuế GTGT đầu ra	675.677.854	15.488.354.070	(8.660.569.863)	(6.803.113.074)	700.348.987
Thuế TNDN	501.482.309	1.961.504.142	(1.912.805.179)	-	550.181.272
Thuế thu nhập cá nhân	262.844.101	536.914.831	(606.057.116)	-	193.701.616
	<u>1.440.004.264</u>	<u>17.986.772.843</u>	<u>(11.179.432.158)</u>	<u>(6.803.113.074)</u>	<u>1.444.231.875</u>

13 PHẢI TRÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2023 VND	2022 VND
Chi phí lương	1.227.667.791	1.240.887.488
Chi phí thưởng	7.863.586.142	3.852.350.041
	<u>9.091.253.933</u>	<u>5.093.237.529</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

14 CHI PHÍ PHẢI TRÀ NGÂN HÀN

	2023 VND	2022 VND
Chi phí hoa hồng	5.510.300.110	3.472.284.036
Khác	1.387.793.469	152.054.891
	<hr/> 6.898.093.579	<hr/> 3.624.338.927

15 QUÝ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biển động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm tài chính như sau:

	2023 VND	2022 VND
Số dư đầu năm	607.874.000	1.195.674.000
Trích lập từ LNST chưa phân phối (Thuyết minh 18)	1.600.000.000	2.000.000.000
Sử dụng quý trong năm	(1.982.200.000)	(2.587.800.000)
Số dư cuối năm	225.674.000	607.874.000

16 DỰ PHÒNG PHẢI TRẬA DÀI HẠN

	2023 VND	2022 VND
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng	654.761.942	-

Đây là khoản dự phòng chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng cho khu đất thuê của Công ty khi kết thúc thời hạn thuê theo Hợp đồng thuê lai đất số 61/2017/HĐTD-MP đê ngày 25 tháng 1 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Minh Phương, theo đó Công ty có nghĩa vụ khôi phục và hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn hợp đồng thuê. Việc khôi phục bao gồm tháo dỡ các tài sản của Công ty trên khu đất nêu trên và phục hồi khu đất về trạng thái ban đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

17 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2023	2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký	12.120.000	12.120.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.120.000	12.120.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.120.000	12.120.000

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2023		2022	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	8.040.000	66,40	8.040.000	66,40
Cổ đông khác	4.080.000	33,60	4.080.000	33,60
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.120.000	100	12.120.000	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số lượng cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	12.120.000	121.200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

18 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	121.200.000.000	91.926.164.365	18.414.605.015	231.540.769.380
Chia cổ tức (*)	-	-	(6.060.000.000)	(6.060.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	(245.000.000)	(245.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	10.109.605.015	(10.109.605.015)	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	16.648.390.838	16.648.390.838
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	121.200.000.000	102.035.769.380	16.648.390.838	239.884.160.218
Chia cổ tức (*)	-	-	(12.120.000.000)	(12.120.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (*)	-	-	(160.000.000)	(160.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 15) (*)	-	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	2.768.390.838	(2.768.390.838)	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	16.631.178.656	16.631.178.656
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	121.200.000.000	104.804.160.218	16.631.178.656	242.635.338.874

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-DHĐCĐ đài ngày 7 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phân phối 12.120.000.000 Đồng từ LNST chưa phân phối để trả cổ tức cho các cổ đông, đồng thời trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi là 1.600.000.000 Đồng (Thuyết minh 15); trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm tra là 160.000.000 Đồng và trích 2.768.390.838 Đồng vào quỹ đầu tư phát triển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

19 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	2023	2022 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	16.631.178.656	16.648.390.838
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	(1.600.000.000)
	<u>16.631.178.656</u>	<u>15.048.390.838</u>
 Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	12.120.000	12.120.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	1.372	1.242
	<u>1.372</u>	<u>1.242</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Số thực tế phân phối cho quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ được phê chuẩn trong Đại hội đồng Cổ đông tổ chức trong năm 2024 và có thể có sự khác biệt với số liệu nêu trên.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được tính lại dựa theo số thực tế trích quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	16.648.390.838	-	16.648.390.838
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
	<u>16.648.390.838</u>	<u>(1.600.000.000)</u>	<u>15.048.390.838</u>
 Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	16.648.390.838	(1.600.000.000)	15.048.390.838
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	12.120.000	-	12.120.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.374	(132)	1.242
	<u>1.374</u>	<u>(132)</u>	<u>1.242</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

19 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và tính đến ngày lập báo cáo tài chính. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

20 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2023 VND	2022 VND
Doanh thu xếp dỡ, nâng hạ container	155.054.270.190	146.509.862.822
Doanh thu sửa chữa container	11.110.258.127	12.025.763.072
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	6.109.137.794	9.792.254.562
	<hr/> <hr/> 172.273.666.111	<hr/> <hr/> 168.327.880.456

21 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2023 VND	2022 VND
Giá vốn dịch vụ cung cấp	<hr/> <hr/> 102.670.925.633	<hr/> <hr/> 107.259.796.519

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2023 VND	2022 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	<hr/> <hr/> 2.243.669.119	<hr/> <hr/> 1.288.230.046

23 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2023 VND	2022 VND
Chi phí liên quan đến hàng hóa	20.362.969.000	18.185.600.300
Chi phí hoa hồng - bên thứ ba	5.384.398.070	-
Chi phí hoa hồng - bên liên quan (Thuyết minh 29(a)) (*)	18.796.529.000	19.173.833.500
Khác	1.389.310.634	1.580.819.616
	<hr/> <hr/> 45.933.206.704	<hr/> <hr/> 38.940.253.416

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

23 CHI PHÍ BÁN HÀNG (TIẾP THEO)

(*) Theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 01/2023/VGR-GIC đk ngày 1 tháng 1 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP (bên liên quan), Công ty chi trả chi phí hoa hồng cho Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP khi Công ty thực hiện và thu được doanh thu từ dịch vụ xếp dỡ, nâng hạ container của các hàng tàu là đối tác của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP. Chi phí hoa hồng được tính theo số lượng container được xếp dỡ, nâng hạ và đơn giá được quy định cụ thể trong Hợp đồng.

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2023 VND	2022 VND
Chi phí nhân viên	4.648.418.331	3.943.288.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.753.323.803	864.296.731
Chi phí khác	345.995.609	426.022.144
	<hr/> <u>6.747.737.743</u>	<hr/> <u>5.233.607.179</u>

25 CHI PHÍ KHÁC

	2023 VND	2022 VND
Thu nhập khác		
Lãi do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	2.054.080.323
Khác	158.701.711	203.105.296
	<hr/> <u>158.701.711</u>	<hr/> <u>2.257.185.619</u>
Chi phí khác		
Lỗ do xoá sổ TSCĐ	-	1.958.805.759
Khác	219.818.947	-
	<hr/> <u>219.818.947</u>	<hr/> <u>1.958.805.759</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

26 THUẾ TNDN

Theo các chính sách ưu đãi đầu tư vào Khu kinh tế Đinh Vũ – Cát Hải, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2017 - 2020) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (2021 - 2029). Thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% áp dụng trong 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên có doanh thu (2017 - 2031).

Số thuế trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng 10% như sau:

	2023 VND	2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.592.682.798	18.480.833.248
Thuế tính ở thuế suất 10%	1.859.268.280	1.848.083.325
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	2.053.781.943	1.818.560.030
Thuế được giảm	(1.956.525.112)	(1.834.200.945)
Dự phòng thiểu của các năm trước	4.979.031	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>1.961.504.142</u>	<u>1.832.442.410</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.961.504.142	1.832.442.410
Thuế TNDN - hoàn lại	-	-
	<u>1.961.504.142</u>	<u>1.832.442.410</u>

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

27 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YÊU TỐ

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

	2023 VND	2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.252.215.503	31.131.288.683
Chi phí nhân viên	37.062.447.961	34.751.233.297
Chi phí khấu hao TSCĐ	17.254.788.969	21.537.474.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.990.531.334	24.081.498.738
Chi phí hoa hồng	44.543.896.070	37.359.433.800
Chi phí khác	2.247.990.243	2.572.728.438
	<u>155.351.870.080</u>	<u>151.433.657.114</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

28 BÁO CÁO BỘ PHẬN

(a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, Công ty kinh doanh dịch vụ chính là xếp dỡ, nâng hạ và sửa chữa container và các hoạt động kinh doanh phụ trợ khác liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Doanh thu và giá vốn các hoạt động kinh doanh khác phát sinh lần lượt là 6,1 tỷ Đồng và 2,4 tỷ Đồng, chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu cung cấp dịch vụ cũng như giá vốn dịch vụ cung cấp. Do đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên chủ yếu liên quan đến hoạt động dịch vụ xếp dỡ, nâng hạ và sửa chữa container và các hoạt động kinh doanh phụ trợ khác nêu trên.

(b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, Công ty chỉ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

29 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Một Thành Viên Viconship Hồ Chí Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ	Bên nhận đầu tư và công ty cùng tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

29 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

		2023 VND	2022 VND
<i>i)</i>	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	1.835.874.471
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	18.569.705.140	23.067.409.623
	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	1.932.578.490	2.987.841.928
	Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	1.118.813.962	2.043.340.500
	Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	355.930.000	111.747
	Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	703.440.000	171.831.750
		<hr/> 22.680.467.592	<hr/> 30.106.410.019
<i>ii)</i>	Mua hàng hóa		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	<hr/> 6.310.632.003	<hr/> 19.912.575.456
<i>iii)</i>	Mua dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	1.932.000.000	1.116.000.000
	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	6.549.218	126.677.584
	Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	7.741.349.000	4.140.231.300
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	-	164.376.633
	Công ty cổ phần Container Miền Trung	551.160.775	382.013.536
		<hr/> 10.231.058.993	<hr/> 5.929.299.053
<i>iv)</i>	Chi phí hoa hồng (Thuyết minh 23)		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	<hr/> 18.796.529.000	<hr/> 19.173.833.500
<i>v)</i>	Các khoản thu hộ, trả hộ bên liên quan		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	<hr/> 84.000.000	<hr/> 81.500.000
<i>vi)</i>	Thanh lý TSCĐ		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	-	6.600.000.000
	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	-	29.900.000
		<hr/> -	<hr/> -

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

29 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

		2023 VND	2022 VND
<i>vii)</i>	<i>Hoạt động đầu tư</i>		
	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ		
	- Gốc cho vay (Thuyết minh 5)	10.000.000.000	-
	- Lãi cho vay	140.835.617	-
	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh		
	- Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ		
	phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ		
	(Thuyết minh 10)	50.000.000.000	-
<i>viii)</i>	<i>Chi trả cổ tức</i>		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	8.040.000.000	4.020.000.000
<i>ix)</i>	<i>Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>		
		2023 VND	2022 VND
	Hội đồng Quản trị		
	Ông Cáp Trọng Cường	Chủ tịch	20.000.000
	Ông Nguyễn Thế Trọng	Thành viên	20.000.000
	Ông Đồng Trung Hải	Thành viên	938.871.926
	Ông Nguyễn Kim		
	Dương Khôi	Thành viên	20.000.000
	Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên	20.000.000
	Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm	
		ngày 14/3/2022)	25.000.000
	Ông Dương Tiến Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm	
		ngày 20/9/2022)	15.000.000
	Ban Kiểm soát		
	Bà Nghiêm Thị Thùy Dương	Trưởng ban	15.000.000
	Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên	10.000.000
	Bà Phạm Thị Thúy Ngọc	Thành viên (Bổ nhiệm	
	Ông Nguyễn Tuấn Anh	ngày 14/3/2022)	10.000.000
		Thành viên (Miễn nhiệm	
		ngày 14/3/2022)	15.000.000
	Ban Giám đốc		
	Ông Đồng Trung Hải	Giám đốc	Như trên
	Kế toán trưởng		
	Bà Vũ Trà My	Kế toán trưởng (Bổ	
		nhiệm ngày 15/2/2023)	473.118.649
	Bà Nguyễn Thị Minh Lan	Kế toán trưởng (Miễn	
		nhiệm ngày 15/2/2023)	205.764.638

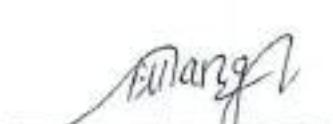
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

29 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

		2023 VND	2022 VND
i)	<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 4)</i>		
	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	209.219.418	125.409.879
	Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	3.726.000	
	Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	194.572.800	185.578.290
		407.518.218	310.988.169
ii)	<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)</i>		
	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Định Vũ	10.000.000.000	
iii)	<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 11)</i>		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	863.690.679	859.549.116
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	174.580.000	373.129.390
	Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	807.309.720	265.205.880
	Công ty Cổ phần Container Miền Trung	20.210.000	15.110.000
		1.865.790.399	1.512.994.386

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 20 tháng 2 năm 2024


 Nguyễn Thị Thu Hằng
 Người lập


 Vũ Trà My
 Kế toán trưởng

 Đồng Trung Hải
 Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

SAO Y BẢN CHÍNH
CERTIFIED TRUE COPY



Ngày 26 tháng 09 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

Tôi là Mai Việt Hùng Trần, Người đứng đầu Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội ("Chi nhánh"), mã số Chi nhánh 0100157406-001, đăng ký lần đầu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội ngày 06 tháng 08 năm 2012,

sau đây bổ nhiệm Ông Trần Hồng Kiên, căn cước công dân số 033075010696, do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 3 tháng 8 năm 2022 (*Người đại diện theo ủy quyền*),

là Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp và hợp lệ của tôi, thay mặt tôi và trên danh nghĩa của tôi: **thực hiện các công việc cụ thể như sau**

- (i) ký, ban hành và chuyển giao các tài liệu sau của Chi nhánh (có hoặc không có đóng dấu của Chi nhánh):
 - thư xác nhận dịch vụ, hợp đồng và bảng báo phí dịch vụ cho khách hàng;
 - báo cáo, ý kiến, tư vấn, văn bản, thư từ hoặc tài liệu khác được ban hành theo hoặc liên quan đến thư xác nhận dịch vụ, hợp đồng, bảng báo phí dịch vụ, bao gồm giấy báo nợ, hóa đơn cho dịch vụ cung cấp;
- (ii) thực hiện các công việc khác liên quan đến các tài liệu nêu trên.

Tôi xác nhận rằng Người đại diện theo ủy quyền có quyền hợp pháp đại diện tôi thực hiện các công việc ủy quyền trên.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2024, trừ khi Người đại diện ủy quyền thôi làm việc cho Chi nhánh hoặc Công ty TNHH PwC (Việt Nam), hoặc khi tôi ra quyết định chấm dứt việc ủy quyền trước thời hạn.



Mai Việt Hùng Trần
Người đứng đầu Chi nhánh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp Số 0201768923 đẻ ngày 24 tháng 1 năm 2017

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Thay đổi gần nhất (lần thứ 3) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2020.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư

Số 8585663882 đẻ ngày 18 tháng 2 năm 2022

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Dũng

Chủ tịch
(bổ nhiệm ngày 15/3/2024)

Ông Cáp Trọng Cường

Chủ tịch
(miễn nhiệm ngày 15/3/2024)

Ông Nguyễn Kim Dương Khôi

Thành viên

Ông Nguyễn Thế Trọng

Thành viên

Ông Đỗng Trung Hải

Thành viên

Bà Trần Thị Phương Anh

Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nghiêm Thị Thùy Dương

Trưởng ban

Bà Phan Thị Trung Hiếu

Thành viên

Bà Phạm Thị Thuý Ngọc

Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đỗng Trung Hải

Giám đốc

Ông Đặng Quốc Vệ

Phó Giám đốc

(bổ nhiệm ngày 1/6/2024)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Đỗng Trung Hải

Giám đốc

Trụ sở chính

Lô CC2, Khu Công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2024, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 18 tháng 2 năm 2025. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 34.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 này dựa trên kết quả 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 và 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 và 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 việc 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 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 để 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội



Đỗ Đức Hậu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2591-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Đặng Thái Sơn
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4668-2023-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 3877
Hà Nội, ngày 18 tháng 2 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực... 644L... quyền số... 7... - SCT/BS

Ngày 21-01-2026

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Thị Thu Trang

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2024 VND	2023 VND
100	TÀI SẢN NGÂN HẠN		54.068.820.897	59.473.566.277
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.445.666.939	43.520.227.724
111	Tiền		13.445.666.939	8.020.227.724
112	Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	35.500.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		17.883.341.171	12.596.726.345
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	7.713.741.171	1.140.464.476
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		20.800.000	1.067.500.000
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	10.000.000.000	10.000.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác		149.000.000	388.761.869
140	Hàng tồn kho	6	2.449.951.323	3.095.444.230
141	Hàng tồn kho		2.449.951.323	3.095.444.230
150	Tài sản ngắn hạn khác		289.861.464	261.167.978
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	7(a)	289.861.464	261.167.978
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		208.493.220.025	207.953.363.730
220	Tài sản cố định		29.749.493.225	43.799.300.690
221	Tài sản cố định hữu hình	8(a)	29.649.363.225	43.799.300.690
222	Nguyên giá		153.456.732.137	153.394.732.137
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(123.807.368.912)	(109.595.431.447)
227	Tài sản cố định vô hình	8(b)	100.130.000	-
228	Nguyên giá		1.224.742.459	1.121.382.459
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.124.612.459)	(1.121.382.459)
250	Đầu tư tài chính dài hạn		67.593.742.351	49.536.637.974
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9	70.000.000.000	50.000.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	9	(2.406.257.849)	(463.362.026)
260	Tài sản dài hạn khác		111.149.984.449	114.617.425.066
261	Chi phí trả trước dài hạn	7(b)	111.149.984.449	114.617.425.066
270	TỔNG TÀI SẢN		262.562.040.922	267.426.930.007

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

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2024 VND	2023 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		20.197.777.280	24.791.591.133
310	Nợ ngắn hạn		19.543.015.338	24.136.829.191
311	Phải trả người bán ngắn hạn	10	3.364.617.465	5.553.347.453
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		50.460.600	72.243.905
313	Thuê và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	11	1.062.528.076	1.444.231.875
314	Phải trả người lao động	12	8.569.331.783	9.091.253.933
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	13	5.392.985.508	6.898.093.579
319	Phải trả ngắn hạn khác		892.017.906	851.984.446
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	211.074.000	225.674.000
330	Nợ dài hạn		654.761.942	654.761.942
342	Dự phòng phải trả dài hạn	15	654.761.942	654.761.942
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		242.364.263.642	242.635.338.874
410	Vốn chủ sở hữu		242.364.263.642	242.635.338.874
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16,17	121.200.000.000	121.200.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		121.200.000.000	121.200.000.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	17	104.925.338.874	104.804.160.218
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	16.238.924.768	16.631.178.656
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		16.238.924.768	16.631.178.656
440	TỔNG NGUỒN VỐN		262.562.040.922	267.426.930.007


Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập



Đặng Trung Hải
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 2 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một phần của báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2024 VND	2023 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	159.342.953.965	172.273.666.111
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	19 159.342.953.965	172.273.666.111
11	Giá vốn cung cấp dịch vụ	20 (94.283.782.258)	(102.670.925.633)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	65.059.171.707	69.602.740.478
21	Doanh thu hoạt động tài chính	21 1.291.778.386	2.243.669.119
22	Chi phí tài chính	22 (1.942.895.623)	(511.665.116)
25	Chi phí bán hàng	23 (40.237.731.001)	(45.933.206.704)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24 (6.342.725.805)	(6.747.737.743)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.827.597.664	18.653.800.034
31	Thu nhập khác	265.783.589	158.701.711
32	Chi phí khác	(1.707.008)	(219.818.947)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	264.076.581	(61.117.236)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.091.674.245	18.592.682.798
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	25 (1.852.749.477)	(1.961.504.142)
52	Chi phí thuế TNDN hoàn lại	25 -	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.238.924.768	16.631.178.656
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18(a) 1.340	1.235
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	18(b) 1.340	1.235


Nguyễn Thị Thu Hàng
Kế toán trưởng/Người lập



Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 2 năm 2025

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

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2024 VND	2023 VND
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.091.674.245	18.592.682.798
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	14.382.709.207	17.254.788.969
03	Các khoản dự phòng	1.942.895.623	1.118.123.968
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.329.690.499)	(2.243.669.119)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	33.087.588.576	34.721.926.616
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(5.256.977.840)	133.637.901
10	Giảm hàng tồn kho	645.492.907	111.212.970
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả	(4.852.037.047)	8.718.378.844
12	Giảm chi phí trả trước	3.438.747.131	4.006.841.837
15	Thuế TNDN đã nộp	(1.912.746.283)	(1.912.805.179)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.674.600.000)	(1.982.200.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	23.475.467.444	43.876.992.989
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.646.841.481)	-
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	1.351.851.052	-
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(10.000.000.000)
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(20.000.000.000)	(50.000.000.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	40.000.000.000
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.262.141.400	2.124.306.105
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(19.032.848.229)	(17.875.693.895)
LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(14.517.180.000)	(12.120.450.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(14.517.180.000)	(12.120.450.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(10.074.560.785)	13.880.849.094
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3	43.520.227.724
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	33.445.686.939
			43.520.227.724


 Nguyễn Thị Thu Hàng
 Kế toán trưởng/Người lập



Trung Hải
 Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
 Ngày 18 tháng 2 năm 2025

Các thuyết minh trang 9 đến trang 34 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0201768923 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 1 năm 2017. Thay đổi gần nhất (lần thứ 3) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2020.

Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 8585663882 đề ngày 18 tháng 2 năm 2022 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư.

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

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ khai thác kho bãi như xếp dỡ, lưu giữ, bảo quản, sửa chữa và vệ sinh container.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 124 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 127 nhân viên).

Số liệu so sánh trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính

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

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

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

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

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân giá quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến 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. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm tài chính kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

(b) Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

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

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

2.9 Cho vay

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

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

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

2.10 TSCĐ

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.10 TSCĐ (tiếp theo)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của Luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

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

Khấu hao

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	3 – 10 năm
Thiết bị quản lý	4 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Thanh lý

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11 Thuê tài sản

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.12 Chi phí trả trước

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

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

2.13 Nợ phải trả

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

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

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

2.14 Chi phí phải trả

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

2.15 Các khoản dự phòng

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.16 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.17 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của năm tài chính mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

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

Công ty trích lập các quỹ như sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô kinh doanh của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán. Quỹ được sử dụng cho các hoạt động phúc lợi cho nhân viên Công ty.

2.18 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(b) Thu nhập lãi

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

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

2.19 Giá vốn dịch vụ cung cấp

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

2.20 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến dự phòng tồn thắt đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

2.21 Chi phí bán hàng

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

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.23 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

2.23 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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

2.24 Các bên liên quan

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

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

2.25 Báo cáo bộ phận

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

2.26 Ước tính kế toán trọng yếu

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 2.8(b));
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.10); và
- Chi phí thuế TNDN (Thuyết minh 2.23).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2024 VND	2023 VND
Tiền mặt	357.380.716	683.824.217
Tiền gửi ngân hàng	13.088.286.223	7.336.403.507
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	35.500.000.000
	<hr/> <u>33.445.666.939</u>	<hr/> <u>43.520.227.724</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng và lãi suất từ 2,45%/năm đến 3,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 3,25%/năm đến 4,3%/năm).

4 PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2024 VND	2023 VND
Bên thứ ba	1.073.156.121	732.946.258
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	6.640.585.050	407.518.218
	<hr/> <u>7.713.741.171</u>	<hr/> <u>1.140.464.476</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HẠN

	2024 VND	2023 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	<hr/> <u>10.000.000.000</u>	<hr/> <u>10.000.000.000</u>

Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay tiền số 01/2024/HĐVT/GIC-VGI đk ngày 24 tháng 10 năm 2024 với Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ (bên liên quan). Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Lộc Phát Việt Nam + biên độ 2%/năm. Lãi cho vay và gốc cho vay sẽ được trả một lần vào ngày đáo hạn là ngày 24 tháng 10 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

6 HÀNG TỒN KHO

	2024 VND	2023 VND
Nguyên vật liệu	62.666.633	-
Công cụ, dụng cụ	134.567.000	188.827.000
Phụ tùng, linh kiện thay thế	2.252.717.690	2.906.617.230
	<hr/> <u>2.449.951.323</u>	<hr/> <u>3.095.444.230</u>

7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2024 VND	2023 VND
Chi phí bảo hiểm	174.100.353	261.167.978
Chi phí sửa chữa	115.761.111	-
	<hr/> <u>289.861.464</u>	<hr/> <u>261.167.978</u>

(b) Dài hạn

	2024 VND	2023 VND
Chi phí thuê đất (*)	110.335.722.252	113.730.667.550
Công cụ, dụng cụ	241.495.503	313.990.822
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng (Thuyết minh 15)	572.766.694	572.766.694
	<hr/> <u>111.149.984.449</u>	<hr/> <u>114.617.425.066</u>

(*) Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là tiền thuê lô đất CC2 tại Khu Công nghiệp MP
Đinh Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng đã trả cho giai
đoạn từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2057 theo Hợp đồng
thuê lại đất số 61/2017/HĐTD-MP đà ngày 25 tháng 1 năm 2017 ký với Công ty Cổ
phần Đầu tư Bất động sản Mirh Phương. Khoản trả trước này được phân bổ vào
báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt
thời gian thuê.

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

	2024 VND	2023 VND
Số dư đầu năm	114.617.425.066	117.293.008.949
Tăng trong năm	245.699.546	946.127.875
Phân bổ trong năm	(3.713.140.163)	(3.621.711.758)
Số dư cuối năm	<hr/> <u>111.149.984.449</u>	<hr/> <u>114.617.425.066</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

8 TSCĐ

	(a) TSCĐ hữu hình	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	83.050.294.941	3.100.886.669	66.112.980.996	1.130.569.531	153.394.732.137
Tăng trong năm	-	-	1.481.481.481	62.000.000	1.543.481.481
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.481.481.481)	-	(1.481.481.481)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	83.050.294.941	3.100.886.669	66.112.980.996	1.192.569.531	153.456.732.137
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	(57.278.937.531)	(3.058.646.519)	(48.160.897.931)	(1.096.949.466)	(109.595.431.447)
Khấu hao trong năm	(6.228.196.696)	(4.240.150)	(8.081.385.697)	(27.556.864)	(14.379.479.207)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	167.541.742	-	167.541.742
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	(63.507.134.227)	(3.100.886.669)	(56.074.741.886)	(1.124.606.130)	(123.807.368.912)
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	25.771.357.410	42.240.150	17.952.083.065	33.620.065	43.799.300.690
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	19.543.160.714	-	10.038.239.110	67.963.401	29.649.363.225

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 43.852.810.545 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 24.693.794.476 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

8 TSCĐ (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ vô hình

		Phản mèm máy tính VND
Nguyên giá		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024		1.121.382.459
Tăng trong năm		103.360.000
		<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024		1.224.742.459
Khấu hao lũy kế		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024		(1.121.382.459)
Khấu hao trong năm		(3.230.000)
		<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024		(1.124.612.459)
Giá trị còn lại		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024		<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024		100.130.000
		<hr/>

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 1.121.382.459 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.121.382.459 Đồng).

9 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31.12.2024			31.12.2023		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ	70.000.000.000	(*) (2.406.257.649)		50.000.000.000	(*) (463.362.026)	

Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐCN-GLC-GIC đk ngày 26 tháng 2 năm 2024 ký với Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh (bên liên quan) và Giấy Chứng nhận cổ phần số 10/QBĐV/2024 đk ngày 26 tháng 2 năm 2024, Công ty đã nhận chuyển nhượng thêm 3,8% tỷ lệ cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ (Thuyết minh 28(a)). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số lượng cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ tương ứng với 13,31% vốn điều lệ của công ty này.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

10 PHẢI TRÀ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	2024		2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	2.608.946.145	2.608.946.145	3.687.557.054	3.687.557.054
Trong đó				
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Thịnh Tiến	1.267.592.400	1.267.592.400	-	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Dịch vụ Mitos	337.262.890	337.262.890	-	-
- Khác	1.004.090.855	1.004.090.855	3.687.557.054	3.687.557.054
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	755.671.320	755.671.320	1.865.790.399	1.865.790.399
	<u>3.364.617.465</u>	<u>3.364.617.465</u>	<u>5.553.347.453</u>	<u>5.553.347.453</u>

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà Nước trong năm tài chính như sau:

	Tại ngày 1.1.2024 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số đã thực thu/ thực nộp trong năm VND	Cản trừ VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
a) Phải thu					
Thuế giá trị giá tăng đầu vào	-	<u>6.240.527.755</u>	-	<u>(6.240.527.755)</u>	-
b) Phải nộp					
Thuế giá trị giá tăng đầu ra	700.348.987	12.954.278.149	(7.033.758.151)	(6.240.527.755)	380.341.230
Thuế TNDN	550.181.272	1.852.749.477	(1.912.746.283)	-	490.184.466
Thuế thu nhập cá nhân	193.701.616	764.642.261	(766.341.497)	-	192.002.380
	<u>1.444.231.875</u>	<u>15.571.669.887</u>	<u>(9.712.845.931)</u>	<u>(6.240.527.755)</u>	<u>1.062.528.076</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

12 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2024 VND	2023 VND
Chi phí lương	1.426.310.988	1.227.667.791
Chi phí thường	7.143.020.795	7.863.586.142
	<u>8.569.331.783</u>	<u>9.091.253.933</u>

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	2024 VND	2023 VND
Chi phí liên quan đến hàng tàu	5.182.974.040	5.510.300.110
Khác	210.011.468	1.387.793.469
	<u>5.392.985.508</u>	<u>6.898.093.579</u>

14 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biển động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm tài chính như sau:

	2024 VND	2023 VND
Số dư đầu năm	225.674.000	607.874.000
Trích từ LNST chưa phân phối (Thuyết minh 17)	1.660.000.000	1.600.000.000
Sử dụng quỹ trong năm	(1.674.600.000)	(1.982.200.000)
Số dư cuối năm	<u>211.074.000</u>	<u>225.674.000</u>

15 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	2024 VND	2023 VND
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng	<u>654.761.942</u>	<u>654.761.942</u>

Đây là khoản dự phòng chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng cho khu đất thuê của Công ty khi kết thúc thời hạn thuê theo Hợp đồng thuê lại đất số 61/2017/HĐTD-MP đê ngày 25 tháng 1 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phương, theo đó Công ty có nghĩa vụ khôi phục và hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn hợp đồng thuê. Việc khôi phục bao gồm tháo dỡ các tài sản của Công ty trên khu đất nêu trên và phục hồi khu đất về trạng thái ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2024	2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký	12.120.000	12.120.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.120.000	12.120.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.120.000	12.120.000

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2024	2023		
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	8.040.000	66,40	8.040.000	66,40
America LLC	673.700	5,56	-	-
Cổ đông khác	3.406.300	28,04	4.080.000	33,60
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.120.000	100	12.120.000	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số lượng cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	12.120.000	121.200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	121.200.000.000	102.035.769.380	16.648.390.838 (12.120.000.000)	239.884.160.218 (12.120.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(160.000.000)	(160.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	2.768.390.838	(2.768.390.838)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	16.631.178.656	16.631.178.656
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	121.200.000.000	104.804.160.218	16.631.178.656 (14.544.000.000)	242.635.338.874 (14.544.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	(306.000.000)	(306.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	-	-	(1.660.000.000)	(1.660.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 14) (*)	-	121.178.656	(121.178.656)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	16.238.924.768	16.238.924.768
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	121.200.000.000	104.925.338.874	16.238.924.768	242.364.263.642
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCD đà ngày 15 tháng 3 năm 2024, Công ty đã phân phối 14.544.000.000 Đồng từ LNST chưa phân phối, tương ứng 12% vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 để trả cổ tức cho các cổ đông, đồng thời trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 1.660.000.000 Đồng, trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là 306.000.000 Đồng và trích quỹ đầu tư phát triển là 121.178.656 Đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

18 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	2024	2023 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	16.238.924.768	16.631.178.656
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	(1.660.000.000)
	<u>16.238.924.768</u>	<u>14.971.178.656</u>
 Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	 12.120.000	 12.120.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	1.340	1.235
	<u>1.340</u>	<u>1.235</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Số thực tế phân phối cho quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ được phê chuẩn trong Đại hội đồng Cổ đông tổ chức trong năm 2025 và có thể có sự khác biệt với số liệu nêu trên.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được tính lại dựa theo số thực tế trích quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	16.631.178.656	-	16.631.178.656
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	(1.660.000.000)	(1.660.000.000)
 Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	 16.631.178.656	 (1.660.000.000)	 14.971.178.656
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	12.120.000	-	12.120.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.372	(137)	1.235
	<u>1.372</u>	<u>(137)</u>	<u>1.235</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

18 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và tính đến ngày lập báo cáo tài chính. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

19 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2024 VND	2023 VND
Doanh thu xếp dỡ, nâng hạ container	139.738.234.408	155.054.270.190
Doanh thu sửa chữa container	13.402.305.479	11.110.258.127
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	6.202.414.078	6.109.137.794
	<u>159.342.953.965</u>	<u>172.273.666.111</u>

20 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2024 VND	2023 VND
Chi phí nhân viên	30.195.233.543	32.414.029.630
Chi phí nguyên vật liệu	27.203.678.570	27.252.215.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.268.930.938	25.237.141.531
Chi phí khấu hao	14.379.479.207	17.254.788.969
Chi phí khác	236.460.000	512.750.000
	<u>94.283.782.258</u>	<u>102.670.925.633</u>

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2024 VND	2023 VND
Lãi tiền gửi	559.572.907	2.102.833.502
Lãi cho vay (Thuyết minh 28(a))	732.205.479	140.835.617
	<u>1.291.778.386</u>	<u>2.243.669.119</u>

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2024 VND	2023 VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào đơn vị khác	1.942.895.623	511.665.116

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

23 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2024 VND	2023 VND
Chi phí liên quan đến hàng tàu	18.977.145.000	20.362.969.000
Chi phí hoa hồng - bên thứ ba	3.110.876.588	5.384.398.070
Chi phí hoa hồng - bên liên quan (Thuyết minh 28(a)) (*)	16.686.760.228	18.796.529.000
Khác	1.462.949.185	1.389.310.634
	<hr/> 40.237.731.001	<hr/> 45.933.206.704

(*) Theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 01/2023/VGR-GIC đk ngày 1 tháng 1 năm 2023 và số 01/2024/VGR-GIC đk ngày 1 tháng 1 năm 2024 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP (bên liên quan), Công ty chi trả chi phí hoa hồng cho Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP khi Công ty thực hiện và thu được doanh thu từ dịch vụ xếp dỡ, nâng hạ container của các hàng tàu là đối tác của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP. Chi phí hoa hồng được tính theo số lượng container được xếp dỡ, nâng hạ và đơn giá được quy định cụ thể trong hợp đồng.

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2024 VND	2023 VND
Chi phí nhân viên	4.404.190.502	4.648.418.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.455.782.280	1.753.323.803
Chi phí khác	482.753.023	345.995.609
	<hr/> 6.342.725.805	<hr/> 6.747.737.743

25 THUẾ TNDN

Theo các chính sách ưu đãi đầu tư vào Khu Kinh tế Đinh Vũ – Cát Hải, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2017 - 2020) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (2021 - 2029). Thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% áp dụng trong 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên có doanh thu (2017 - 2031).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

25 THUẾ TNDN (TIẾP THEO)

Số thuế trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng 10% như sau:

	2024 VND	2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.091.674.245	18.592.682.798
Thuế tính ở thuế suất 10%	1.809.167.425	1.859.268.280
Điều chỉnh:		
- Chi phí không được khấu trừ	1.896.331.529	2.053.781.943
- Thuế được giảm	(1.852.749.477)	(1.956.525.112)
- Dự phòng thiểu của các năm trước	-	4.979.031
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>1.852.749.477</u>	<u>1.961.504.142</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.852.749.477	1.961.504.142
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<u>1.852.749.477</u>	<u>1.961.504.142</u>

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

26 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm tài chính từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	2024 VND	2023 VND
Chi phí nhân viên	34.599.424.045	37.062.447.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.724.713.218	26.990.531.334
Chi phí nguyên vật liệu	27.203.678.570	27.252.215.503
Chi phí hoa hồng	19.797.636.816	24.180.927.070
Chi phí liên quan đến hàng hóa	18.977.145.000	20.362.969.000
Chi phí khấu hao	14.382.709.207	17.254.788.969
Chi phí khác	2.178.932.208	2.247.990.243
	<u>140.864.239.064</u>	<u>155.351.870.080</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

27 BÁO CÁO BỘ PHẬN

(a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, Công ty kinh doanh dịch vụ chính là xếp dỡ, nâng hạ và sửa chữa container và các hoạt động kinh doanh phụ trợ khác liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Doanh thu và giá vốn các hoạt động kinh doanh khác phát sinh lần lượt là 6,2 tỷ Đồng và 2,5 tỷ Đồng, chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu cung cấp dịch vụ cũng như giá vốn dịch vụ cung cấp. Do đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên chủ yếu liên quan đến hoạt động dịch vụ xếp dỡ, nâng hạ và sửa chữa container và các hoạt động kinh doanh phụ trợ khác nêu trên.

(b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, Công ty chỉ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Định Vũ (từ ngày 18 tháng 7 năm 2024)	Công ty cùng tập đoàn (*)
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Hải Định Vũ	Bên nhận đầu tư và công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship (từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)	Bên liên quan khác (**)
Công ty Cổ phần Cảng Dịch vụ Dầu khí Hải Định Vũ (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)	Bên liên quan khác

(*) Từ ngày 18 tháng 7 năm 2024, Công ty TNHH Cảng Nam Hải Định Vũ trở thành công ty cùng tập đoàn. Trước đó, đây là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Container Việt Nam, công ty mẹ.

(**) Từ ngày 10 tháng 10 năm 2024, Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship đã trở thành công ty liên kết của Công ty Cổ phần Container Việt Nam, công ty mẹ. Do Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship là công ty con trực tiếp của Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship nên Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship là bên liên quan khác của Công ty từ ngày 10 tháng 10 năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

		2024 VND	2023 VND
<i>i)</i>	Doanh thu cung cấp dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	22.005.457.191	18.569.705.140
	Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	1.981.129.236	1.932.578.490
	Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	834.444.000	1.118.813.962
	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	209.383.331	355.930.000
	Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh	1.093.293.887	703.440.000
	Công ty TNHH Cảng Nam Hải Định Vũ	489.185.233	-
	Công ty Cổ phần Cảng Dịch vụ Dầu khí Đinh Vũ	65.149.997	-
		<u>26.678.042.875</u>	<u>22.680.467.592</u>
<i>ii)</i>	Mua nguyên vật liệu		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	6.310.632.003
<i>iii)</i>	Mua dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	1.932.000.000	1.932.000.000
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	95.063.000	-
	Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	-	6.549.218
	Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	7.858.256.500	7.741.349.000
	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	1.110.000	-
	Công ty Cổ phần Container Miền Trung	549.074.075	551.160.775
	Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship (từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)	20.000.000	-
		<u>10.455.503.575</u>	<u>10.231.058.993</u>
<i>iv)</i>	Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	868.000.000	-
	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ	1.351.851.852	-
		<u>2.219.851.852</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

		2024 VND	2023 VND
v)	<i>Chi phí hoa hồng</i> Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP (Thuyết minh 23)	16.686.760.228	18.796.529.000
vi)	<i>Hoạt động đầu tư</i> Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ - Gốc cho vay (Thuyết minh 5) - Lãi cho vay	732.205.479	10.000.000.000 140.835.617
	Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh - Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ (Thuyết minh 9)	20.000.000.000	50.000.000.000
vii)	<i>Thu nhập từ cho vay (Thuyết minh 21)</i> Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đinh Vũ	732.205.479	140.835.617
viii)	<i>Chi trả cổ tức</i> Công ty Cổ phần Container Việt Nam	9.648.000.000	8.040.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

ix) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

			2024 VND	2023 VND
Hội đồng Quản trị				
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15/3/2024)		-	-
Ông Cáp Trọng Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15/3/2024)	42.000.000	20.000.000	
Ông Dương Tiên Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 20/9/2022)	-	15.000.000	
Ông Nguyễn Thế Trọng	Thành viên	40.000.000	20.000.000	
Ông Đồng Trung Hải	Thành viên	941.234.497	938.871.926	
Ông Nguyễn Kim Dương Khôi	Thành viên	40.000.000	20.000.000	
Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên	40.000.000	20.000.000	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ban Kiểm soát				
Bà Nghiêm Thị Thúy Dương	Trưởng ban	30.000.000	15.000.000	
Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên	24.000.000	10.000.000	
Bà Phạm Thị Thúy Ngọc	Thành viên	24.000.000	10.000.000	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		78.000.000	35.000.000	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ban Giám đốc				
Ông Đồng Trung Hải	Giám đốc	Như trên	Như trên	
Ông Đặng Quốc Vệ	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1/6/2024)	310.436.805	-	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kế toán trưởng				
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 1/6/2024)	274.303.717	-	
Bà Vũ Trà My	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 15/2/2023, miễn nhiệm ngày 1/6/2024)	314.748.636	473.118.649	
Bà Nguyễn Thị Minh Lan	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 15/2/2023)	-	205.764.638	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		589.052.353	678.883.287	
		<hr/>	<hr/>	<hr/>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

		2024 VND	2023 VND
<i>i)</i>	<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 4)</i>		
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	5.715.274.001	-
	Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	135.399.049	209.219.418
	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	33.480.000	3.726.000
	Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh	756.432.000	194.572.800
		<hr/> 6.640.585.050	<hr/> 407.518.218
<i>ii)</i>	<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)</i>		
	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ	<hr/> 10.000.000.000	<hr/> 10.000.000.000
<i>iii)</i>	<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	84.000.000
	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ	<hr/> 126.000.000	<hr/> -
		<hr/> 126.000.000	<hr/> 84.000.000
<i>iv)</i>	<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 10)</i>		
	Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	174.580.000
	Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	-	863.690.679
	Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	740.911.320	807.309.720
	Công ty Cổ phần Container Miền Trung	<hr/> 14.760.000	<hr/> 20.210.000
		<hr/> 755.671.320	<hr/> 1.885.790.399

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ VÀ PHÁT TRIỂN XANH

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BỀN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

		2024 VND	2023 VND
v) <i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i> Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP		-	95.063.000

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 18 tháng 2 năm 2025.

Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập



Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

SAO Y BẢN CHÍNH
CERTIFIED TRUE COPY

pwc



Ngày 01 tháng 07 năm 2024

GIẤY ỦY QUYỀN

Tôi là Mai Việt Hùng Trần, Người đứng đầu Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội ("Chi nhánh"), mã số Chi nhánh 0100157406-001, đăng ký lần đầu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội ngày 06 tháng 08 năm 2012,

sau đây bổ nhiệm Ông Đỗ Đức Hậu, cản cước công dân số 001085008023, do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25 tháng 04 năm 2021 (*Người đại diện theo ủy quyền*),

là Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp và hợp lệ của tôi, thay mặt tôi và trên danh nghĩa của tôi:

thực hiện các công việc cụ thể như sau

- ký, ban hành và chuyển giao các tài liệu sau của Chi nhánh (có hoặc không có đóng dấu của Chi nhánh):
 - thư xác nhận dịch vụ, hợp đồng và bảng báo phí dịch vụ cho khách hàng;
 - báo cáo, ý kiến, tư vấn, văn bản, thư từ hoặc tài liệu khác được ban hành theo hoặc liên quan đến thư xác nhận dịch vụ, hợp đồng, bảng báo phí dịch vụ, bao gồm giấy bảo nợ, hóa đơn cho dịch vụ cung cấp;
- thực hiện các công việc khác liên quan đến các tài liệu nêu trên.

Tôi xác nhận rằng Người đại diện theo ủy quyền có quyền hợp pháp đại diện tôi thực hiện các công việc ủy quyền trên.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2025, trừ khi Người đại diện ủy quyền thôi làm việc cho Chi nhánh hoặc Công ty TNHH PwC (Việt Nam), hoặc khi tôi ra quyết định chấm dứt việc ủy quyền trước thời hạn.

Chữ ký người ủy quyền


Mai Việt Hùng Trần
Người đứng đầu Chi nhánh

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS

Lô CC2 – Khu công nghiệp MP Đinh Vũ, phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng

-----*-----



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2025**

Hải Phòng, tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Đang đầy đủ)

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGÀN HẠN	100		85,165,704,112	54,068,820,897
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V	74,601,867,643	33,445,666,939
1. Tiền	111	V.1	57,601,867,643	13,445,666,939
- Tiền mặt tại quỹ (gồm cả ngân phiếu)	111A		755,161,507	357,380,716
- Tiền gửi Ngân hàng	111B		56,846,706,136	13,088,286,223
- Tiền đang chuyển	111C			
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.2	17,000,000,000	20,000,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn	112A		17,000,000,000	20,000,000,000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	112B			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	7,894,206,876	17,883,341,171
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	5,628,006,876	7,713,741,171
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	100,000,000	20,600,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
- Phải thu nội bộ về chênh lệch tỷ giá	133A			
- Phải thu nội bộ về CP đi vay đủ điều kiện được vốn hóa	133B			
- Phải thu nội bộ khác	133C			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			10,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	2,166,200,000	149,000,000
- Cầm cổ, thẻ chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn - 244	136L		2,000,000,000	
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiêu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	2,312,996,410	2,449,951,323
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2,312,996,410	2,449,951,323
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		356,633,183	289,861,464
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		356,633,183	289,861,464
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		191,805,888,616	208,493,220,025
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		18,403,149,412	29,749,493,225
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18,341,779,412	29,649,363,225
- Nguyên giá	222	V.9	153,456,732,137	153,456,732,137
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	V.9	(135,114,952,725)	(123,807,368,912)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	61,370,000	100,130,000
- Nguyên giá	228	V.10	1,224,742,459	1,224,742,459
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	V.10	(1,163,372,459)	(1,124,612,459)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		148,148,148	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
- Chi phí SXKD dở dang	241A			
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	241B			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		148,148,148	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		65,456,549,582	67,593,742,351
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		70,000,000,000	70,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4,543,450,418)	(2,406,257,649)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.13	107,798,041,474	111,149,984,449
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	107,798,041,474	111,149,984,449
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phu tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		276,971,592,728	262,562,040,922

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Đầu năm
1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		21,980,558,911	20,197,777,280

I. Nợ ngắn hạn	310		21,105,011,797	19,543,015,338
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	2,748,011,553	3,364,617,465
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		86,230,600	50,460,600
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.15	1,336,864,259	1,062,528,076
4. Phải trả người lao động	314		8,172,872,324	8,569,331,783
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	7,323,299,418	5,392,985,508
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			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	1,015,013,643	892,017,906
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		422,720,000	211,074,000
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		875,547,114	654,761,942
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			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		875,547,114	654,761,942
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		254,991,033,817	242,364,263,642
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	254,991,033,817	242,364,263,642
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	121,200,000,000	121,200,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.18	121,200,000,000	121,200,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417a			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	107,078,263,642	104,925,338,874
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	26,712,770,175	16,238,924,768
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,120,000,000	16,238,924,768
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	V.18	14,592,770,175	
- LNST chưa phân phối	421c			
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430
1. Nguồn kinh phí	431
- Nguồn kinh phí sự nghiệp	431A
- Chi sự nghiệp	431B
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440
	276,971,592,728
	262,562,040,922

Lập ngày 19 tháng 04, năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hằng

Giám đốc



Trung Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Đang đây đó)

Quý 4 năm 2025

Đoàn trưởng: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2025		Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VLI	41,048,410,684	43,256,200,462	155,974,747,414	159,342,953,965
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VLI	41,048,410,684	43,256,200,462	155,974,747,414	159,342,953,965
4. Giá vốn hàng bán	11	VL3	21,555,527,603	26,243,073,808	87,432,382,326	94,283,782,258
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19,492,883,081	17,013,126,654	68,542,395,088	65,059,171,707
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL4	549,757,222	343,563,989	1,693,032,677	1,294,852,316
7. Chi phí tài chính	22	VL5	511,220,590	1,121,380,136	2,162,768,425	1,945,969,553
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VL8	13,086,968,761	11,087,493,156	45,133,519,896	40,237,731,001
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL8	1,622,644,546	1,396,074,039	6,412,998,219	6,342,725,805
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		4,821,806,406	3,791,743,312	16,526,141,225	17,827,597,664
11. Thu nhập khác	31	VL6				265,783,589
12. Chi phí khác	32				15,969,846	1,707,008
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40				(15,969,846)	264,076,581
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,821,806,406	3,791,743,312	16,510,171,379	18,091,674,245
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL10	569,696,134	490,184,466	1,917,401,204	1,852,749,477
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,252,110,272	3,301,558,846	14,592,770,175	16,238,924,768
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					
- Số lượng bình quân giá quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	90					
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	91					
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	92					

Người lập biếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Hằng

Nguyễn Thị Thu Hằng



tháng 04 năm 2026

in the

Dong Trung Hoi

BÁO CÁO LUU CHUYEN TIEN TE GIUA NIEN DO

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp giản tiếp)

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16,510,171,379	18,091,674,245
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.9	11,346,343,813	14,215,167,465
- Các khoản dự phòng	03		220,785,172	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(549,757,222)	(1,429,974,947)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27,527,543,142	30,876,866,763
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14,272,909,321	(13,477,437,960)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		136,954,913	645,492,907
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(3,681,127,870)	(12,997,604,010)
+ Vay ngắn hạn trả nhà cung cấp	1102			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3,285,171,256	3,438,747,131
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		485,346,720	47,259,437
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,420,354,000)	127,500,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40,606,443,482	8,660,824,268
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			100,130,000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(13,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(20,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.I.4	549,757,222	1,429,974,947
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		549,757,222	(31,469,895,053)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đí vay	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(265,490,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			(265,490,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		41,156,200,704	(23,074,560,785)

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33,445,666,939	43,520,227,724
Ánh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	74,601,867,643	20,445,666,939

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hằng

Lập ngày 09. tháng 04. năm 2026

Giám đốc



Đặng Trung Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS

1. Hình thức sở hữu vốn

- Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Dịch vụ đại lý Container, đại lý tàu biển và môi giới hàng hải, kinh doanh kho bãi, vận tải...

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ đại lý Container, đại lý tàu biển và môi giới hàng hải, kinh doanh kho bãi, vận tải..

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con;

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân bao gồm phụ thuộc.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin in trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vi sao chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh ...)

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

- Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

- Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại Tài sản, chênh lệch tài sản, lợi nhuận chưa phân phối

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi số kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi số kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

c) Các khoản cho vay;

d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết;

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tố phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Doanh nghiệp

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khâu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Nguyên giá TSCĐ được ghi nhận theo giá thực tế phát sinh. Trong quá trình sử dụng, TSCĐ được phản ánh theo Nguyên giá, hao mòn lũy kế và Giá trị còn lại. Khâu hao theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoàn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, tăng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

- Doanh thu hoạt động tài chính;

- Doanh thu hợp đồng xây dựng;

- Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

(Đơn vị tính: VND)

		Cuối kỳ	Dầu kỳ
1. Tiền			
- Tiền mặt		755,161,507	1,193,228,966
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		56,846,706,136	15,669,556,577
Cộng		57,601,867,643	16,862,785,543
		Cuối kỳ	Dầu kỳ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
2. Các khoản đầu tư tài chính			
a) Chứng khoán kinh doanh	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
b1) Ngắn hạn			
- Tiền gửi có kỳ hạn	17,000,000,000	17,000,000,000	48,110,000,000
- Các khoản đầu tư khác			
b2) Dài hạn	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	70,000,000,000	70,000,000,000	4,543,450,418
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	70,000,000,000	70,000,000,000	70,000,000,000
- Đầu tư vào đơn vị khác:			
		Cuối kỳ	Dầu kỳ

3. Phai thu cua khach hang				
a) Phai thu cua khach hang ngan han	5,628,006,876			6,513,414,089
- Chi tiet cac khoan phai thu cua khach hang chiem tu 10% tro len tren tong	4,321,157,241			5,862,091,737
phai thu khach hang	3,518,116,174			3,684,732,823
+CONG TY CO PHAN CANG XANH VIP				
+CONG TY CO PHAN CANG CAN QUANG BINH - DINH VU	803,041,067			1,491,612,914
+CONG TY TNHH MTV TRUNG TAM LOGISTICS XANH				685,746,000
+CN CONG TY TNHH MTV VICONSHIP HOC MINH				
TAI THANH PHO HANOI				
+CONG TY TNHH YUSEN LOGISTICS VÀ VẬN TÀI (VIỆT NAM)				
+CONG TY CO PHAN LOGISTICS NEW WAY				
+CONG TY CO PHAN LOGISTICS SK TOÀN CẦU				
+CN CT TNHH NAMSUNG SHIPPING VIỆT NAM				
+CN tai Hai Phong - CT TNHH Hoi Wah Shipping Agencies (Vietnam)	1,306,849,635			651,322,352
- Các khoan phai thu khach hang khac				
b) Phai thu cua khach hang dai han				
c) Phai thu cua khach hang la cac ben lien quan				

		Cuoi ky		Dau ky	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
4. Phai thu khac					
a) Ngan han	2,166,200,000			149,000,000	
- Phai thu khac	2,166,200,000			149,000,000	
b) Dai han					
Cong	2,166,200,000			149,000,000	

		Cuoi ky		Dau ky	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
5. Tai san thieu chon xu ly					
a) Tien;					
b) Hang ton kho;					
c) TSCD;					
d) Tai san khac.					
6. Ngu xau					
		Cuoi ky		Dau ky	
		Danh giu lai	Giá gốc	Danh giu lai	Giá gốc
7. Hang ton kho:					
- Nguyên liệu, vật liệu;		2,312,996,410			2,387,284,690
		Cuoi ky		Dau ky	
		Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc

8. Tai san doi dang dai han				
a, Chi phi san xuat, kinh doanh doi dang dai han				
b, Xay dung co ban doi dang				

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quan lý	Cây lều nami, súc vật cho sản phẩm	TSCD hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCD							153,456,732,137
Số dư đầu kỳ	83,050,294,941	3,100,886,669	66,112,980,996	1,192,569,531			
- Mua trong kỳ							
- Đầu tư XD&CB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bắt động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số cuối kỳ	83,050,294,941	3,100,886,669	66,112,980,996	1,192,569,531			153,456,732,137
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	67,952,118,919	3,100,886,669	60,156,914,670	1,147,906,122			132,357,826,380
- Khâu hao trong kỳ	1,481,661,564		1,271,411,379	4,053,402			2,757,126,345
- Tăng khác							
- Chuyển sang bắt động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số cuối kỳ	69,433,780,483	3,100,886,669	61,428,326,049	1,151,959,524			135,114,952,725
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu kỳ	15,098,176,022		5,956,066,326	44,663,409			21,098,905,757
- Tại ngày cuối kỳ	13,616,514,458		4,684,654,947	40,610,007			18,341,779,412

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCD hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCD cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCD hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCD hữu hình:

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bán quyền, bằng sáng chế	Nhẫn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ							1,224,742,459
Số dư đầu kỳ							1,224,742,459
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số cuối kỳ							1,224,742,459
Giá trị hao mòn lũy kế							1,153,682,459
Số dư đầu kỳ							9,690,000
- Khấu hao trong kỳ							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số cuối kỳ							1,163,372,459
Giá trị còn lại							71,060,000
- Tài ngày đầu kỳ							71,060,000
- Tài ngày cuối kỳ							61,370,000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thuê chia, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuỷết minh số liệu và giải trình khác;

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Cuối kỳ

Đầu kỳ

13. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn	356,633,183	366,059,684
- Các khoản khác:		
b) Dài hạn	107,798,041,474	108,502,580,971
- Các khoản khác (tiền thuê đất)	108,154,674,657	108,868,640,655

Cộng

Cuối kỳ

Đầu kỳ

14. Phai trả người bán

a) Các khoản phai trả người bán ngắn hạn	1,284,340,540	2,071,524,307
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phai trả:		
+ CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM	691,363,080	1,070,775,607
+ CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP		
+ CÔNG TY TNHH MTV VẬN TẢI BIỂN NGÔI SAO XANH		
+ Công ty cổ phần kỹ thuật và dịch vụ Mitos		
+ CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU DÀU KHÍ PVOIL HÀI PHÒNG		
+ CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VẬT TƯ PHỤ TÙNG HOÀNG HUY		
+ Công ty cổ phần DV cảng Sắc Việt		
+ Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Thịnh Tiến	592,977,460	1,000,748,700
- Phai trả cho các đối tượng khác	1,463,671,013	1,346,057,884
Cộng	2,748,011,553	3,417,582,191

b) Các khoản phai trả người bán dài hạn

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn;

Cộng

15. Thuế và các khoản phai nộp nhà nước

	Đầu kỳ	Số phai nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a. Phai nộp				
- Thuế GTGT phai nộp	546,102,153	3,290,745,884	3,259,499,301	577,348,736
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	485,346,720	569,696,134	485,346,720	569,696,134
- Thuế thu nhập cá nhân	181,056,097	28,473,084	19,709,792	189,819,389
- Phí, lệ phí và các khoản phai nộp khác				
Cộng	1,212,504,970	3,888,915,102	3,764,555,813	1,336,864,259
b. Phai thu				
- Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ		1,472,191,323	1,472,191,323	
Cộng		1,472,191,323	1,472,191,323	Cuối kỳ
				Đầu kỳ

16. Chi phí phai trả

a) Ngắn hạn	7,323,299,418	10,939,496,508
b) Dài hạn		
Cộng	7,323,299,418	10,939,496,508

Cuối kỳ

Đầu kỳ

17. Phai trả khác

a) Ngắn hạn	1,015,013,643	672,494,843
- Kinh phí công đoàn;		
- Các khoản phai trả, phai nộp khác.	1,015,013,643	672,494,843

Cộng

b) Dài hạn

a) Ngắn hạn	875,547,114	654,761,942
b) Dài hạn		
- Dự phòng phai trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)	875,547,114	654,761,942

Cộng

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiêu biến động của vốn chủ sở hữu

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu									Cổ phiếu quy	Cổ phiếu quy	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tháng đầu vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi màu phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá tài sản	Chênh lệch hạch lý giá bán đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư Đầu kỳ trước	121,200,000,000						16,238,924,768	104,925,338,874			242,363,642
- Tăng vốn trong năm trước											
- Lãi trong kỳ trước											
- Tăng khác											
- Giảm vốn trong kỳ trước											
- Lỗ trong năm trước											
- Giảm khác											
Số dư Đầu kỳ này	121,200,000,000						22,460,659,903	107,078,263,642			250,738,923,545
- Tăng vốn trong kỳ này											
- Lãi trong kỳ							4,370,362,264				4,370,362,264
- Tăng khác											
- Giảm vốn trong kỳ											
- Lỗ trong kỳ											
- Giảm khác											
Số dư Cuối kỳ này	121,200,000,000						118,251,992				118,251,992
							26,712,770,175	107,078,263,642			254,991,033,817

	Cuối kỳ	Dầu kỳ
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	80,400,000,000	80,400,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	40,800,000,000	40,800,000,000
Cộng	121,200,000,000	121,200,000,000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	121,200,000,000	121,200,000,000
+ Vốn góp Đầu kỳ	121,200,000,000	121,200,000,000
+ Vốn góp Cuối kỳ		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d) Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,120,000	12,120,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,120,000	12,120,000
+ Cổ phiếu phổ thông		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND		
e) Cổ tức		
f) Các quỹ của doanh nghiệp	107,078,263,642	107,078,263,642
- Quỹ đầu tư phát triển;		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		

nhà cung cấp tài chính cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

		Quý 4 Năm nay	Quý 4 Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
a) Doanh thu		41,048,410,684	43,256,200,462
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;			
Cộng		41,048,410,684	43,256,200,462
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
3. Giá vốn hàng bán		21,555,527,603	26,243,073,808
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;			
Cộng		21,555,527,603	26,243,073,808
4. Doanh thu hoạt động tài chính		549,757,222	343,563,989
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay			
Cộng		549,757,222	343,563,989
5. Chi phí tài chính		511,220,590	1,121,380,130
- Lãi tiền vay;			
Cộng		511,220,590	1,121,380,130
6. Thu nhập khác			
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;			
- Các khoản khác.			
Cộng			
7. Chi phí khác			
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;			
- Các khoản bùi thường			
- Các khoản khác			
Cộng			

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		1,727,640,000
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	1,622,644,546	1,284,825,077
+ Tiền lương		1,297,640,000
+ Chi phí khác		
+ Chi phí quản lý	337,819,469	430,000,000
- Các khoản chi phí QLDN khác.	1,622,644,546	1,727,640,000

Cộng**b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	11,940,062,714	10,409,592,591
+ Chi hoa hồng	6,286,541,630	4,871,343,591
+ Chi thường khách hàng	5,653,521,084	5,538,249,000
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	600,325,186	637,900,565

Cộng**c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp****9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	2,181,328,280	3,904,155,000
- Chi phí nhân công;	7,929,768,146	8,393,423,228
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	2,757,126,345	3,139,809,108
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	3,557,216,814	5,903,363,916
- Chi phí khác bằng tiền.	1,151,086,324	1,204,846,324

Cộng**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	569,696,134	490,184,466
--	-------------	-------------

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:
3. Số tiền đã vay thực thu trong kỳ:
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận" (1).
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác:

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Bằng



GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

**FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

**FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

TABLE OF CONTENTS	PAGE
Corporate information	1
Statement of the Board of Management	2
Independent auditor's report	3
Balance sheet (Form B 01 - DN)	5
Income statement (Form B 02 - DN)	7
Cash flow statement (Form B 03 - DN)	8
Notes to the financial statements (Form B 09 - DN)	9

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

CORPORATE INFORMATION

Enterprise Registration

Certificate

No. 0201768923 dated 24 January 2017

The Enterprise Registration Certificate and its subsequent amendments were issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment. The latest amendment (3rd) to the Enterprise Registration Certificate was issued on 1 December 2020.

Investment Registration

Certificate

No. 8585663882 dated 18 February 2022

The Investment Registration Certificate was issued by the Hai Phong Industrial Zone Authority for a period of 35 years from the date of the Investment Registration Certificate.

Board of Directors

Mr. Cap Trong Cuong	Chairperson
Mr. Nguyen Kim Duong Khoi	Member
Mr. Nguyen The Trong	Member
Mr. Dong Trung Hai	Member
Ms.Tran Thi Phuong Anh	Member

Board of Management

Mr. Dong Trung Hai	General Director
--------------------	------------------

Board of Supervision

Ms. Nghiem Thi Thuy Duong	Head
Ms. Phan Thi Trung Hieu	Member
Ms.Pham Thi Thuy Ngoc	Member

Legal Representative

Mr. Dong Trung Hai	General Director
--------------------	------------------

Registered Office

Lot CC2, MP Dinh Vu Industrial Zone, Dong Hai 2 Ward, Hai An District, Hai Phong City, Viet Nam

Auditor

Branch of PwC (Vietnam) Limited in Hanoi

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

Statement of Responsibility of the Board of Management of the Company in respect of the Financial Statements

The Board of Management of Green Development and Investment Service Joint Stock Company ("the Company") is responsible for preparing the financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended. In preparing these financial statements, the Board of Management is required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent; and
- prepare the financial statements on a going-concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and enable financial statements to be prepared which comply with the basis of accounting set out in Note 2 to the financial statements. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud or error.

Approval of the Financial Statements

We hereby, approve the accompanying financial statements as set out on pages 5 to 33 which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of the financial statements.

On behalf of the Board of Management,

Dong Trung Hai
General Director/Legal Representative

Hai Phong, SR Vietnam
20 February 2024

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE
JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying financial statements of Green Development and Investment Service Joint Stock Company ("the Company") which were prepared on 31 December 2023 and approved by the Board of Management of the Company on 20 February 2024. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement and the cash flow statement for the year then ended, and explanatory notes to the financial statements including significant accounting policies, as set out on pages 5 to 33.

The Board of Management's Responsibility

The Board of Management of the Company is responsible for the preparation and the true and fair presentation of the financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements, and for such internal control which the Board of Management determines is necessary to enable the preparation and fair presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical standards and requirements and plan and perform the audit in order to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements of the Company are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including an assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and true and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

T: +84 24 3946 2246, www.pwc.com/vn

Auditor's Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2023, its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements.

For and on behalf of Branch of PwC (Vietnam) Limited in Hanoi

Tran Hong Kien
Audit Practising Licence
No. 0298-2023-006-1
Authorised signatory

Truong Minh Hoa
Audit Practising Licence
No. 5067-2024-006-1

Report reference number: HAN 3541
Hanoi, 20 February 2025

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 01 - DN

BALANCE SHEET

Code	ASSETS	Note	As at 31 December	
			2023 VND	2022 VND
100	CURRENT ASSETS		59,473,566,277	77,129,462,994
110	Cash and cash equivalents	3	43,520,227,724	29,639,378,630
111	Cash		8,020,227,724	6,639,378,630
112	Cash equivalents		35,500,000,000	23,000,000,000
130	Short-term receivables		12,596,726,345	42,611,001,232
131	Short-term trade accounts receivable	4	1,140,464,476	1,220,042,832
132	Short-term prepayments to suppliers		1,067,500,000	1,250,117,720
135	Short-term lendings	5	10,000,000,000	
136	Other short-term receivables	6	388,761,869	40,140,840,680
140	Inventories	7	3,095,444,230	3,206,657,200
141	Inventories		3,095,444,230	3,206,657,200
150	Other current assets		261,167,978	1,672,425,932
151	Short-term prepaid expenses	8(a)	261,167,978	1,672,425,932
200	LONG-TERM ASSETS		208,493,220,025	207,953,363,730
220	Fixed assets		43,799,300,690	61,054,089,659
221	Tangible fixed assets	9(a)	43,799,300,690	61,054,089,659
222	Historical cost		153,394,732,137	153,724,487,576
223	Accumulated depreciation		(109,595,431,447)	(92,670,397,917)
227	Intangible fixed assets	9(b)	-	-
228	Historical cost		1,121,382,459	1,121,382,459
229	Accumulated amortisation		(1,121,382,459)	(1,121,382,459)
250	Long-term investments		49,536,637,974	-
253	Investments in other entities	10	50,000,000,000	-
254	Provision for long-term investments	10	(463,362,026)	-
260	Other long-term assets		114,617,425,066	117,293,008,949
261	Long-term prepaid expenses	8(b)	114,617,425,066	117,293,008,949
270	TOTAL ASSETS		267,426,930,007	255,476,561,602

The notes on pages 9 to 33 are an integral part of these financial statements.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 01 - DN

BALANCE SHEET
(continued)

Code	RESOURCES	Note	As at 31 December	
			2024 VND	2023 VND
300	LIABILITIES		24,791,591,133	15,592,401,384
310	Short-term liabilities		24,136,829,191	15,592,401,384
311	Short-term trade accounts payable	11	5,553,347,453	4,383,965,986
312	Short-term advances from customers		72,243,905	90,460,800
313	Tax and other payables to the State	12	1,444,231,875	1,440,004,264
314	Payables to employees	13	9,091,253,933	5,093,237,529
315	Short-term accrued expenses	14	6,898,093,579	3,624,338,927
319	Other short-term payables		851,984,446	352,519,878
322	Bonus and welfare funds	15	225,674,000	607,874,000
330	Long-term liabilities		654,761,942	
342	Provision for long-term liabilities	16	654,761,942	
400	OWNERS' EQUITY		242,635,338,874	239,884,160,218
410	Capital and reserves		242,635,338,874	239,884,160,218
411	Owners' capital	17,18	121,200,000,000	121,200,000,000
411a	- Ordinary shares with voting rights		121,200,000,000	121,200,000,000
418	Investment and development fund	18	104,804,160,218	102,035,769,380
421	Undistributed earnings	18	16,631,178,656	16,648,390,838
421b	- Post-tax profits of current year		16,631,178,656	16,648,390,838
440	TOTAL RESOURCES		267,426,930,007	250,767,172,909

Nguyen Thi Thu Hang
Preparer

Vu Tra My
Chief Accountant

Dong Trung Hai
General Director/
Legal Representative
20 February 2025

The notes on pages 9 to 33 are an integral part of these financial statements.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 02 - DN

INCOME STATEMENT

Code	Note	Year ended 31 December	
		2023 VND	2022 VND
01 Revenue from rendering of services		172,273,666,111	168,327,880,456
02 Less deductions		-	-
10 Net revenue from rendering of services	20	172,273,666,111	168,327,880,456
11 Cost of services rendered	21	(102,670,925,633)	(107,259,796,519)
20 Gross profit from rendering of services		69,602,740,478	61,068,083,937
21 Financial income	22	2,243,669,119	1,288,230,046
22 Financial expenses		(511,665,116)	-
25 Selling expenses	23	(45,933,206,704)	(38,940,253,416)
26 General and administration expenses	24	(6,747,737,743)	(5,233,607,179)
30 Net operating profit		18,653,800,034	18,182,453,388
31 Other income		158,701,711	2,257,185,619
32 Other expenses		(219,818,947)	(1,958,805,759)
40 Net other income/(expenses)	25	(61,117,236)	298,379,860
50 Net accounting profit before tax		18,592,682,798	18,480,833,248
51 Corporate income tax ("CIT") – current	26	(1,961,504,142)	(1,832,442,410)
52 CIT – deferred	26	-	-
60 Net profit after tax		16,631,178,656	16,648,390,838
70 Basic earnings per share	19(a)	1,372	1,374
71 Diluted earnings per share	19(b)	1,372	1,374

Nguyen Thi Thu Hang
Preparer

Vu Tra My
Chief Accountant

Dong Trung Hai
General Director/
Legal Representative
20 February 2025

The notes on pages 9 to 33 are an integral part of these financial statements.

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)

Code	Note	Year ended 31 December	
		2023 VND	2022 VND
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting profit before tax	18,592,682,798	18,480,833,248
	Adjustments for:		
02	Depreciation and amortisation	17,254,788,969	21,537,474,158
03	Provisions	1,118,123,968	
05	Profits from investing activities	(2,243,669,119)	(1,063,765,482)
08	Operating profit before changes in working capital	34,721,926,616	38,954,541,924
09	(Increase)/decrease in receivables	133,637,901	1,666,680,574
10	Decrease in inventories	111,212,970	(3,057,640,200)
11	(Decrease)/increase in payables	8,718,378,844	(1,067,386,365)
12	Decrease in prepaid expenses	4,086,841,837	2,088,345,089
15	CIT paid	(1,912,805,179)	(1,586,727,118)
17	Other payments on operating activities	(1,982,200,000)	(2,587,800,000)
20	Net cash inflows from operating activities	43,876,992,989	34,410,013,904
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchases of fixed assets and other long-term assets	-	(56,000,000)
22	Proceeds from disposals of fixed assets and long-term assets	-	6,759,090,000
23	Loans granted, purchases of debt instruments of other entities	(10,000,000,000)	
25	Investments in other entities	(50,000,000,000)	(40,000,000,000)
26	Proceeds from divestment in other entities	40,000,000,000	
27	Dividends and interest received	2,124,306,105	1,288,230,046
30	Net cash outflows from investing activities	(17,875,693,895)	(30,008,679,954)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
36	Dividends paid, profits distributed to owners	(12,120,450,000)	(5,960,630,000)
40	Net cash outflows from financing activities	(12,120,450,000)	(5,960,630,000)
50	Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents	13,880,849,094	(3,559,296,050)
60	Cash and cash equivalents at beginning of year	3	29,639,378,630
70	Cash and cash equivalents at end of year	3	43,520,227,724

Nguyen Thi Thu Hang
Preparer

Vu Tra My
Chief Accountant

Dong Trung Hai
General Director/
Legal Representative
20 February 2025

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

1 GENERAL INFORMATION

Green Development and Investment Service Join Stock Company ("the Company") is a joint stock company established in SR Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate No. 0201768923 dated 24 January 2017 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment. The latest amendment (3rd) to the Enterprise Registration Certificate was issued on 1 December 2020.

The Company obtained the Investment Registration Certificate No. 8585663882 dated 18 February 2022 issued by the Hai Phong Industrial Zone Authority for a period of 35 years from the date of the Investment Registration Certificate.

The Company's shares are listed on Hanoi Stock Exchange with the stock trading code GIC.

The principal activities of the Company include warehousing and storage of goods, maintenance, repair, and cleaning of containers.

The normal business cycle of the Company is 12 months.

As at 31 December 2023 the Company had 127 employees (as at 31 December 2022: 139 employees).

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements. The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam. The accounting principles and practices utilised in Vietnam may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

2.2 Financial year

The financial year of the Company is from 1 January to 31 December.

2.3 Currency

The financial statements are measured and presented in Vietnamese Dong ("VND"), which is the Company's accounting currency.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.4 Exchange rates

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates prevailing at the transaction dates. Foreign exchange differences arising from these transactions are recognised in the income statement.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are respectively translated at the buying and selling exchange rates at the balance sheet date of the commercial banks with which the Company regularly transacts. Foreign currencies deposited in banks at the balance sheet date are translated at the buying exchange rate of the commercial banks where the Company opens its foreign currency accounts. Foreign exchange differences arising from these translations are recognised in the income statement.

2.5 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks, cash in transit and other short-term investments with an original maturity of three months or less.

2.6 Receivables

Receivables represent trade receivables from customers arising from rendering of services or non-trade receivables from others and are stated at cost. Provision for doubtful debts is made for each outstanding amount based on overdue days in payment according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year is recognised as an increase or decrease of general and administration expenses in the year. Bad debts are written off when identified as uncollectible.

Receivables are classified into short-term and long-term receivables on the balance sheet based on the remaining period from the balance sheet date to the maturity date.

2.7 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost is determined by the weighted average method and includes all costs of purchase, costs of conversion and other directly-related costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. In the case of manufactured products, cost includes all direct expenditure and production overheads based on normal levels of operating activity. Net realisable value is the estimated selling price in the normal course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

The Company applies the perpetual system for inventories.

Provision is made, when necessary, for obsolete, slow-moving and defective inventory items. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year is recognised as an increase or decrease of cost of goods sold in the year.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.8 Investments

(a) Investments in other entities

Investments in other entities are investments in equity instruments of other entities without controlling rights or co-controlling rights, or without significant influence over the investee. These investments are accounted for initially at cost. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

(b) Provision for investments in other entities

Provision for investments in subsidiaries, associates and joint ventures, and other entities is made when there is a diminution in value of the investments at the year end.

Provision for investments in other entities is calculated based on market value if market value can be determined reliably. If market value cannot be determined reliably, the provision is calculated based on the loss of investees.

Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

2.9 Lendings

Lendings are lendings granted for the earning interest under agreements among parties but not for being traded as securities.

Lendings are initially recognised at cost. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding amounts to determine the amount of provision to recognise at the year end. Provision for doubtful lendings is made for each lending based on overdue days in payment of principals according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

Lendings are classified into short-term and long-term lendings on the balance sheet based on the remaining term of the lendings as at the balance sheet date.

2.10 Fixed assets

Tangible and intangible fixed assets

Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation or amortisation. Historical cost includes any expenditure that is directly attributable to the acquisition of the fixed assets bringing them to suitable conditions for their intended use. Expenditure which is incurred subsequently and has resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of fixed assets, can be capitalised as an additional historical cost. Otherwise, such expenditure is charged to the income statement when incurred in the year.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.10 Fixed assets (continued)

Tangible and intangible fixed assets (continued)

Definite land use rights are stated at costs less accumulated amortisation. Costs of land use rights consists of the purchased prices and any directly attributable costs in obtaining the land use rights. Land use rights are amortised using the straight-line basis over the terms of the land use right certificates.

Indefinite land use rights are stated at costs and not amortised.

Depreciation and amortisation

Fixed assets are depreciated and amortised using the straight-line basis so as to write off the depreciable amount of the asset over their estimated useful lives. Depreciable amount equals to the historical cost of fixed assets recorded in the financial statements minus (-) the estimated disposal value of such assets. The estimated useful lives of each asset class are as follows:

Buildings and structures	5 – 25 years
Machinery and equipment	3 – 10 years
Motor vehicles	3 – 10 years
Office equipment	4 – 5 years
Computer software	3 years

Disposal

Gains or losses on disposals are determined by comparing net disposal proceeds with the carrying amount of the fixed assets and are recognised as income or expense in the income statement.

Construction in progress

Construction in progress represents the cost of assets in the course of installation or construction for production, rental or administrative purposes, or for purposes not yet determined, which are recorded at cost and are comprised of such necessary costs to construct, repair and maintain, upgrade, renew or equip the projects with technologies as construction costs; costs of tools and equipment; compensation and resettlement costs; project management expenditure; construction consulting expenditure; and capitalised borrowing costs for qualifying in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets, on the same basis as other fixed assets, commences when they are ready for their intended use.

2.11 Leased assets

Leases where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.12 Prepaid expenses

Prepaid expenses include short-term and long-term prepayments on the balance sheet. Short-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools that do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period not exceeding 12 months or one business cycle from the date of prepayment. Long-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools, which do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period exceeding 12 months or more than one business cycle from the date of prepayment. Prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over their estimated useful lives.

Prepaid land rentals for land lease contracts that are not recognized as intangible assets under Accounting Policy No. 2.10 shall be recorded as prepaid expenses and amortized on a straight-line basis over the prepaid lease term.

2.13 Payables

Classifications of payables are based on their nature as follows:

- Trade accounts payable are trade payables arising from purchases of goods and services; and
- Other payables including non-trade payables and payables not relating to purchase of goods and services.

Payables are classified into short-term and long-term payables on the balance sheet based on the remaining period from balance sheet date to the maturity date.

2.14 Accrued expenses

Accrued expenses include liabilities for goods and services received in the year but not yet paid for, due to pending invoices or insufficient records and documents. Accrued expenses are recorded as expenses in the reporting year.

2.15 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount has been reliably estimated. Provision is not recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the level of the expenditures expected to be required to settle the obligations. If the time value of money is material, provision will be measured at the present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as a financial expense. Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in operating expenses.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.16 Capital and reserves

Owners' capital is recorded according to the actual amounts contributed at the par value of the shares.

Share premium is the difference between the par value and the issue price of shares and the difference between the repurchase price and re-issuing price of treasury shares.

Undistributed earnings record the Company's results (profit or loss) after corporate income tax ("CIT") at the reporting date.

2.17 Appropriation of profit

The Company's dividends are recognised as a liability in the Company's financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's General Meeting of Shareholders.

Net profit after CIT could be distributed to shareholders after approval at a General Meeting of Shareholders, and after appropriation to other funds in accordance with the Company's charter and Vietnamese regulations.

The Company's funds are as below:

(a) Investment and development fund

The investment and development fund is appropriated from profit after CIT of the Company and approved by shareholders in the General Meeting of Shareholders. This fund is used for investing and expanding business activities.

(b) Bonus and welfare fund

The bonus and welfare fund is appropriated from the Company's profit after CIT and subject to shareholders' approval at the General Meeting of Shareholders. This fund is presented as a liability on the balance sheet and is used for welfare activities of the Company's employees.

2.18 Revenue recognition

(a) Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognised in the income statement when the services are rendered, by reference to completion of the specific transaction assessed on the basis of the actual service provided as a proportion of the total services to be provided. Revenue from the rendering of services is only recognised when all four (4) of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.18 Revenue recognition (continued)

(b) Interest income

Interest income is recognised in the income statement on the basis of the actual time and interest rates for each period when both (2) of the following conditions are satisfied:

- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- Income can be measured reliably.

2.19 Cost of services rendered

Cost of services rendered are the costs of services rendered during the year and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudent basis.

2.20 Financial expenses

Financial expenses are expenses incurred in the year for financial activities including expenses and losses relating to provision for diminution in value of investments in other entities.

2.21 Selling expenses

Selling expenses represent expenses that are incurred in the process of providing services.

2.22 General and administration expenses

General and administration expenses represent expenses that are incurred for administrative purposes.

2.23 Current and deferred income tax

Income tax includes all income tax which is based on taxable profits. Income tax expense comprises current income tax expense and deferred income tax expense.

Current income tax is the amount of income tax payable or recoverable in respect of the current year taxable profits at the current year tax rates. Current and deferred income tax are recognised as an income or an expense and included in the profit or loss of the year, except to the extent that the income tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different year, directly in equity.

Deferred income tax is provided in full, using the liability method, on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements. Deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of occurrence affects neither the accounting nor the taxable profit or loss. Deferred income tax is determined at the tax rates that are expected to apply to the financial year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted by the balance sheet date.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.23 Current and deferred income tax (continued)

Deferred income tax assets are recognised to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

2.24 Related parties

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with the Company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including the Board of Directors, the Board of Supervision and the Board of Management of the Company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering its relationships with each related party, the Company considers the substance of the relationship not merely the legal form.

2.25 Segment reporting

A segment is a component which can be separated by the Company engaged in rendering of services ("business segment") or rendering of services within a particular economic environment ("geographical segment"). Each segment is subject to risks and returns that are different from those of other segments. The Board of Management of the Company has determined that the business's risk and profitability are primarily influenced by differences in the types of services the Company provides. As a result, the primary segment reporting of the Company is presented in respect of the Company's business segments.

2.26 Critical accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year.

The areas involving significant estimates and assumptions are as follows:

- Estimated useful lives of fixed assets (Note 2.10); and
- CIT expenses (Note 2.23).

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experiences and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the Company and that are assessed by the Board of Management to be reasonable under the circumstances.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2023 VND	2022 VND
Cash on hand	683.824.217	37.065.120
Cash at bank	7.336.403.507	6.602.313.510
Cash equivalents (*)	35.500.000.000	23.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	43.520.227.724	29.639.378.630
	<hr/>	<hr/>

(*) Cash equivalents are term deposits at commercial banks with an original maturity of three months or less and an interest rate ranging from 3.25% per annum to 4.3% per annum (as at 2022: 6% per annum).

4 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

	2024 VND	2023 VND
Third parties	732.946.258	909.054.663
<i>In which:</i>		
- SK Global Logistics Joint Stock Company	157.356.000	18.837.360
- Yusen Logistics and Transport (Vietnam) Co., Ltd	130.626.000	73.413.000
- Others	444.964.258	816.804.303
Related parties (Note 29(b))	407.518.218	310.988.169
	<hr/>	<hr/>
	1.140.464.476	1.220.042.832
	<hr/>	<hr/>

5 SHORT-TERM LENDINGS

	2023 VND	2022 VND
Related parties (Note 29(b))	10.000.000.000	<hr/>
	<hr/>	<hr/>

This is an unsecured short-term loan pursuant to the loan contract No. 01/2023/HDVT/GIC-VGI dated 24 October 2023 with ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (a related party). The interest rate is calculated by the sum of the 12-month term deposit interest rate of Fortune Vietnam Joint Stock Commercial Bank plus a margin of 2% per annum. The loan interest and principal will be paid once at the maturity date.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

6 OTHER SHORT-TERM LENDINGS

	2023 VND	2022 VND
Advances to employees	82.125.200	140.840.680
Advances for share subscription (*)	-	40.000.000.000
Others	306.636.669	-
	<hr/>	<hr/>
	388.761.869	40.140.840.680
	<hr/>	<hr/>

(*) This amount represents advances to individuals for the purpose of acquiring shares in a target company pursuant to Resolution No. 10/2022/NQ-HĐQT dated 31 October 2022. During 2023, the Company decided not to proceed with the share acquisition and has fully recovered these advances.

7 INVENTORIES

	2023 VND	2022 VND
Tools and supplies	188.827.000	188.827.000
Spare parts	2.906.617.230	3.017.830.200
	<hr/>	<hr/>
	3.095.444.230	3.206.657.200
	<hr/>	<hr/>

8 PREPAID EXPENSES

(a) Short-term

	2023 VND	2022 VND
Container yard repair expenses	-	1.061.280.000
Insurance expense	261.167.978	247.619.994
Repairment expense	-	363.525.938
	<hr/>	<hr/>
	261.167.978	1.672.425.932
	<hr/>	<hr/>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

8 PREPAID EXPENSES (CONTINUED)
(b) Long-term

	2023 VND	2022 VND
Land rental fees (*)	113.730.667.550	117.125.612.850
Tools and supplies	313.990.822	167.396.099
Land dismantling and restoration costs (Note 16)	572.766.694	-
	<hr/>	<hr/>
	114.617.425.066	117.293.008.949
	<hr/>	<hr/>

(*) The long-term prepaid expenses balance mainly represents the prepaid land rental fee for the land lot CC2 at MP Dinh Vu Industrial Zone, Dong Hai 2 Ward, Hai An District, Hai Phong City for the period from 25 January 2017 to 30 June 2057 according to the land rental contract No. 61/2017/HDTD-MP dated 25 January 2017 signed with Minh Phuong Real Estate Investment JSC. This prepaid expense is allocated to the income statement on a straight-line basis over the lease term.

Movements in long-term prepaid expenses during the financial year were as follows:

	2023 VND	2022 VND
Beginning of year	117.293.008.949	120.739.479.346
Increase	946.127.875	166.863.636
Allocation	(3.621.711.758)	(3.613.334.033)
	<hr/>	<hr/>
End of year	114.617.425.066	117.293.008.949
	<hr/>	<hr/>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

9 FIXED ASSETS

(a) Tangible fixed assets

	Buildings and structures VND	Machinery and Equipment VND	Motor vehicles VND	Office equipment VND	Total VND
Historical cost					
As at 1 January 2023	83.050.294.941	3.309.854.669	66.112.980.996	1.251.356.970	153.724.487.576
Disposals	-	(208.968.000)	-	(120.787.439)	(329.755.439)
As at 31 December 2023	<u>83.050.294.941</u>	<u>3.100.886.669</u>	<u>66.112.980.996</u>	<u>1.130.569.531</u>	<u>153.394.732.137</u>
Accumulated depreciation					
As at 1 January 2023	(49.589.127.536)	(3.117.424.530)	(38.764.775.618)	(1.199.070.233)	(92.670.397.917)
Charge for the year	(7.689.809.995)	(150.189.989)	(9.396.122.313)	(18.666.672)	(17.254.788.969)
Disposals	-	208.968.000	-	120.787.439	329.755.439
As at 31 December 2023	<u>(57.278.937.531)</u>	<u>(3.058.646.519)</u>	<u>(48.160.897.931)</u>	<u>(1.096.949.466)</u>	<u>(109.595.431.447)</u>
Net book value					
As at 1 January 2023	<u>33.461.167.405</u>	<u>192.430.139</u>	<u>27.348.205.378</u>	<u>52.286.737</u>	<u>61.054.089.659</u>
As at 31 December 2023	<u>25.771.357.410</u>	<u>42.240.150</u>	<u>17.952.083.065</u>	<u>33.620.065</u>	<u>43.799.300.690</u>

The historical cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use as at 31 December 2023 was VND 24.693.794.476 (as at 31 December 2022: VND 3.982.778.434).

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

9 FIXED ASSETS (CONTINUED)

(b) Intangible fixed assets

	Computer software VND
Historical cost	
As at 1 January 2023	1,121,382,459
As at 31 December 2023	<u>1,224,742,459</u>
Accumulated amortisation	
As at 1 January 2023	(1,121,382,459)
As at 31 December 2023	<u>(1,124,612,459)</u>
Net book value	
As at 1 January 2023	-
As at 31 December 2023	<u>-</u>

The historical cost of fully amortised intangible fixed assets but still in use as at 31 December 2023 was VND 1.121.382.459 (as at 31 December 2022: VND 1.121.382.459).

10 INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES

	2023			2022		
	Cost VND	Fair value VND	Provision VND	Cost VND	Fair value VND	Provision VND
ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	50,000,000,000	(*)	(463.362.026)	-	-	-

In accordance with the Share Transfer Contract No. 02/2023/HDCN-GLC-GIC dated 20 September 2023 signed with Green Logistics Centre One Member Co., Ltd. (a related party) and Share Certificate No. 09/QBDV/2023 dated 20 September 2023, the Company received an transfer of 9,51% of the shares of ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (Note 29(a)). According to the Board of Directors' Resolution No. 10/2023/NQ-HĐQT dated 20 September 2023, all of these shares have been used as collateral for the obligations of Vietnam Container Shipping Joint Stock Corporation (the Parent Company) at Bao Viet Joint Stock Commercial Bank.

(*) As at 31 December 2023, the Company had not yet determined the fair value of this investment for disclosure in the financial statements because it does not have listed prices. The fair value of such investment may be different from its book value.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

11 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	2023		2022	
	Value VND	Able-to-pay amount VND	Value VND	Able-to-pay amount VND
Third parties	3.687.557.054	3.687.557.054	2.870.971.600	2.870.971.600
In which				
- <i>Huyen Yen Trading Company Limited</i>	548.331.700	548.331.700	969.449.800	969.449.800
- <i>Nam Sung Shipping Vietnam Co., Ltd.</i>				
- <i>Hai Phong Branch</i>	718.264.880	718.264.880	-	718.264.800
- <i>Others</i>	2.420.960.554	2.420.960.554	1.901.521.800	1.901.521.800
Related parties (Note 29(b))	1.865.790.399	1.865.790.399	1.512.994.386	1.512.994.386
	<u>5.553.347.453</u>	<u>5.553.347.453</u>	<u>4.383.965.986</u>	<u>4.383.965.986</u>

12 TAX AND OTHER RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE

Movements in tax and other receivables from/payables to the State during the financial year were as below:

	As at 1.1.2023 VND	Incurred during the year VND	Payment during the year VND	Offset VND	As at 31.12.2023 VND
a) Receivables					
Input value added tax	-	6.803.113.074	-	(6.803.113.074)	-
	<u>-</u>	<u>6.803.113.074</u>	<u>-</u>	<u>(6.803.113.074)</u>	<u>-</u>
b) Payables					
Output value added tax	675.677.854	15.488.354.070	(8.660.569.863)	(6.803.113.074)	700.348.987
CIT	501.482.309	1.961.504.142	(1.912.805.179)	-	550.181.272
Personal income tax	262.844.101	536.914.631	(606.057.116)	-	193.701.616
	<u>1.440.004.264</u>	<u>17.986.772.843</u>	<u>(11.179.432.158)</u>	<u>(6.803.113.074)</u>	<u>1.444.231.875</u>

12 PAYABLES TO EMPLOYEES

	2023 VND	2022 VND
Salary payables	1,227,667,791	1.240.887.488
Bonus payables	7,863,586,142	3.852.350.041
	<u>9,091,253,933</u>	<u>5.093.237.529</u>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

14 SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	2023 VND	2022 VND
Expenses related to shipping agencies	5,510,300,110	3.472.284.036
Others	1,387,793,469	152.054.891
	<hr/>	<hr/>
	6,898,093,579	3.624.338.927
	<hr/>	<hr/>

15 BONUS AND WELFARE FUND

Movements in bonus and welfare fund during the financial year were as follows:

	2023 VND	2022 VND
Beginning of year	607,874,000	1.195.674.000
Appropriated from undistributed earnings (Note 18)	1,600,000,000	2.000.000.000
Utilised during the year	(1,982,200,000)	(2.587.800.000)
	<hr/>	<hr/>
End of year	225,674,000	607.874.000
	<hr/>	<hr/>

16 PROVISION FOR LONG-TERM LIABILITIES

	2023 VND	2022 VND
Provision for dismantling and restoration costs	654,761,942	-
	<hr/>	<hr/>

This represents the provision for dismantling and restoration costs related to the Company's leased land in accordance with the land lease contract No. 61/2017/HDTD-MP dated 25 January 2017 between the Company and Minh Phuong Real Estate Investment JSC. Accordingly, the Company has the obligations to restore and return the land at the end of the lease terms. The land restoration includes removals of the Company's properties, assets on the lands and restoration of the land to the original conditions.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY
Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

17 OWNERS' CAPITAL

(a) Number of shares

	2023	2022
Number of shares registered	12,120,000	12,120,000
Number of shares issued	12,120,000	12,120,000
Number of existing shares in circulation	12,120,000	12,120,000

(b) Details of owners' shareholding

	2023			2022	
	Ordinary shares	%		Ordinary shares	%
Vietnam Container Shipping JSC	8,040,000	66.40		8,040,000	66.40
Others	4,080,000	33.60		4,080,000	33.60
Number of issued shares	<u>12,120,000</u>	<u>100%</u>		<u>12,120,000</u>	<u>100</u>

(c) Movements of share capital

	Number of shares	Ordinary shares VND
As at 1 January 2022	12,120,000	121,200,000,000
As at 31 December 2022	12,120,000	121,200,000,000
As at 31 December 2023	<u>12,120,000</u>	<u>121,200,000,000</u>

Par value: VND 10,000 per share.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**
18 MOVEMENTS IN OWNERS' EQUITY

	Owners' capital VND	Investment and development fund VND	Undistributed earnings VND	Total VND
As at 1 January 2022	121,200,000,000	91.926.164.365	18.414.605.015	231.540.769.380
Dividends distribution	-	-	(6.060.000.000)	(6.060.000.000)
Bonus for the Board of Directors and the Board of Supervision	-	-	(245.000.000)	(245.000.000)
Appropriation to Bonus and welfare fund	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Appropriation to Investment and development fund	-	10.109.605.015	(10.109.605.015)	-
Profit for the year	-	-	16.648.390.838	16.648.390.838
 As at 31 December 2022	 121,200,000,000	 102.035.769.380	 16.648.390.838	 239.884.160.218
Dividends distribution (*)	-	-	(12.120.000.000)	(12.120.000.000)
Bonus for the Board of Directors and the Board of Supervision (*)	-	-	(160.000.000)	(160.000.000)
Appropriation to Bonus and welfare fund (Note 15) (*)	-	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Appropriation to Investment and development fund (*)	-	2.768.390.838	(2.768.390.838)	-
Profit for the year	-	-	16.631.178.656	16.631.178.656
 As at 31 December 2023	 121,200,000,000	 104.804.160.218	 16.631.178.656	 242.635.338.874

(*) Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2023/NQ-DHDCD dated 7 April 2023, the Company distributed VND 12,120,000,000 from its undistributed earnings to pay dividends to its shareholders, appropriated VND 1,660,000,000 to the Bonus and welfare fund, appropriated VND 306,000,000 to pay bonus for its Board of Directors and Board of Supervision and appropriated VND 2.768.390.838 to the Investment and development fund.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

19 EARNINGS PER SHARE

(a) Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders after deducting the bonus and welfare fund by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, adjusted for bonus shares issued during the year and excluding treasury shares. The details were as follows:

	2023	2022 (Recalculated)
Net profit attributable to shareholders (VND)	16,631,178,656	16,648,390,838
Less amount allocated to bonus and welfare funds (VND) (*)	-	(1,660,000,000)
	<hr/> 16,631,178,656	<hr/> 15,048,390,838
Weighted average number of ordinary shares in issue (shares)	<hr/> <hr/> 12,120,000	<hr/> <hr/> 12,120,000
Basic earnings per share (VND)	<hr/> <hr/> 1,372	<hr/> <hr/> 1,242
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(*) At the date of these financial statements, the Company has not appropriated to the bonus and welfare fund for the year ended 31 December 2023. Actual distributions to the bonus and welfare fund for the year ended 31 December 2023 would be approved in the General Meeting of Shareholders in 2024 and may be different to the presented figures.

Basic earnings per share of the year ended 31 December 2022 were recalculated to take into account the actual appropriated bonus and welfare fund as follows:

	For the year ended 31.12.2022		
	As previously reported	Adjustments	As recalculated
Net profit attributable to shareholders (VND)	16,648,390,838	-	16,648,390,838
Less amount allocated to bonus and welfare fund (VND)	-	(1,660,000,000)	(1,660,000,000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Profit to calculate basic earnings per share (VND)	16,648,390,838	(1,660,000,000)	15,048,390,838
Weighted average number of ordinary shares in issue (shares)	12,120,000	-	12,120,000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Basic earnings per share (VND)	1.374	(132)	1,242
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

19 EARNINGS PER SHARE (CONTINUED)

(b) Diluted earnings per share

The Company did not have any ordinary shares potentially diluted during the year and up to the date of these financial statements. Therefore, the diluted earnings per share is equal to the basic earnings per share.

20 NET REVENUE FROM RENDERING OF SERVICES

	2023 VND	2022 VND
Revenue from container handling	155,054,270,190	146,509,862,822
Revenue from container repairing	11,110,258,127	12,025,763,072
Revenue from rendering of other services	6,109,137,794	9,792,254,562
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	172,273,666,111	168,327,880,456
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>

21 COST OF SERVICES RENDERED

	2023 VND	2022 VND
Cost of services rendered	102,670,925,633	107,259,796,519
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

22 FINANCIAL INCOME

	2023 VND	2022 VND
Interest income from deposits and loans	2,243,669,119	1,288,230,046
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

23 SELLING EXPENSES

	2023 VND	2022 VND
Expenses related to shipping agencies	20,362,969,000	18,185,600,300
Commission fees - third parties	5,384,398,070	-
Commission fees - related parties	18,796,529,000	19,173,833,500
(Note 29(a)) (*)	1,389,310,634	1,580,819,616
Others	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	45,933,206,704	38,940,253,416
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

23 SELLING EXPENSES (CONTINUED)

(*) According to the Service contract No. 01/2023/VGR-GIC dated 1 January 2023 and No. 01/2024/VGR-GIC dated 1 January 2024 between the Company and VIP Greenport JSC (a related party), the Company pays commission expenses to VIP Greenport JSC upon the provision and collection from container handling services for containers related to shipping agencies that are partners of VIP Greenport JSC. Commission expenses are calculated based on the number of containers handled during the year and the unit prices specified in the contracts.

24 GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	2023 VND	2022 VND
Staff costs	4.648.418.331	3.943.288.304
Outside service expenses	1.753.323.803	864.296.731
Others	345.995.609	426.022.144
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	6.747.737.743	5.233.607.179
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

25 OTHER EXPENSES

	2023 VND	2022 VND
Other income	-	2.054.080.323
Gains from disposal and sale of fixed assets	158.701.711	203.105.296
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Other	158.701.711	2.257.185.619
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Other expenses		
Losses from write-off of fixed assets	-	1.958.805.759
Other	219.818.947	-
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	219.818.947	1.958.805.759
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

26 CIT

According to preferential investment policies in the Dinh Vu - Cat Hai Economic Zone, the Company is exempted from CIT for 4 years from the first year having taxable income (2017 - 2020) and is entitled to a 50% reduction of CIT for the next 9 years (2021 - 2029). The incentive CIT rate of 10% is applied in 15 consecutive years from the first year having revenue (2017 - 2031).

The tax amount on the Company's accounting profit before tax is different from the tax amount calculated at the applicable tax rate of 10% as follows:

	2023 VND	2022 VND
Accounting profit before tax	18.592.682.798	18.480.833.248
Tax calculated at a rate of 10%	1.859.268.280	1.848.083.325
Effect of:		
- Expenses not deductible for tax purposes	2.053.781.943	1.818.560.030
- Tax deduction	(1.956.525.112)	(1.834.200.945)
- Under-provision in previous years	4.979.031	-
CIT charge (*)	<u>1.961.504.142</u>	<u>1.832.442.410</u>
Charged to income statement:		
CIT - current	1.961.504.142	1.832.442.410
CIT - deferred	-	-
	<u>1.961.504.142</u>	<u>1.832.442.410</u>

(*) The CIT charge for the year is based on estimated taxable income and is subject to review and possible adjustments by the tax authorities.

27 COSTS OF OPERATION BY FACTOR

Costs of operation by factor represent all costs incurred during the year from the Company's operating activities. The details are as follows:

	2023 VND	2022 VND
Raw materials and consumables costs	27.252.215.503	31.131.288.683
Staff costs	37.062.447.961	34.751.233.297
Depreciation of fixed assets	17.254.788.969	21.537.474.158
Outside service expenses	26.990.531.334	24.081.498.738
Commission fees	44.543.896.070	37.359.433.800
Others	2.247.990.243	2.572.728.438
	<u>155,351,870,080</u>	<u>151.433.657.114</u>

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

28 SEGMENT REPORTING

(a) Segment information based on the business activities

During the year, the Company's main business activities include container handling and repairment and other ancillary business activities related to the main business activities. Revenue and costs from other business activities were VND 6.1 billion and VND 2.4 billion respectively, accounting for an immaterial proportion of the total revenue from rendering of service and total costs of services rendered. Therefore, the financial information presented on the balance sheet as at 31 December 2023 and the income statement for the year then ended is mainly related to container handling and repairment and other ancillary business activities which are mentioned above.

(b) Segment information based on the geographical location

During the year, the Company only operated within the territory of Vietnam. Therefore, the Company does not have any geographic division other than the territory of Vietnam.

29 RELATED PARTY DISCLOSURES

Details of the main related parties and their relationships with the Company are as follows:

Company	Relationship
Vietnam Container Shipping JSC	Parent company
VIP Greenport Joint JSC	Fellow group subsidiary
Green Logistics Centre One Member Co. Ltd.	Fellow group subsidiary
Green Star Lines One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Greenport Services One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Central Container JSC	Fellow group subsidiary
Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	Investee and fellow group subsidiary

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

29 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(a) Related party transactions

During the financial year, the following major transactions were carried out with related parties:

		2023 VND	2022 VND
<i>i)</i>	<i>Sales of goods and services</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	-	1.835.874.471
	VIP Greenport JSC	18.569.705.140	23.067.409.623
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	1.932.578.490	2.987.841.928
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	1.118.813.962	2.043.340.500
	Greenport Services One Member Co., Ltd.	355.930.000	111.747
	Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	703.440.000	171.831.750
		<hr/> 22.680.467.592	<hr/> 30.106.410.019
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>ii)</i>	<i>Purchases of raw materials</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	6.310.632.003	19.912.575.456
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>iii)</i>	<i>Purchases of services</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	1.932.000.000	1.116.000.000
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	6.549.218	126.677.584
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	7.741.349.000	4.140.231.300
	VIP Greenport JSC.	-	164.376.633
	Central Container JSC	551.160.775	382.013.536
		<hr/> 10.231.058.993	<hr/> 5.929.299.053
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>iv)</i>	<i>Commission fees (Note 23)</i>		
	VIP Greenport JSC	18.796.529.000	19.173.833.500
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>v)</i>	<i>Collection and payment on behalf of related parties</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	84.000.000	81.500.000
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>vi)</i>	<i>Disposal of fixed assets</i>		
	VIP Greenport JSC	-	6.600.000.000
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	-	29.900.000
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

29 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)
(a) Related party transactions (continued)

		2023 VND	2022 VND
vii) <i>Investing activities</i>			
ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC			
- Loan principal (Note 5)	10.000.000.000	-	
- Loan interest	140.835.617	-	
	<hr/>	<hr/>	
Green Logistics Centre One Member Co., Ltd			
- Acquisition of shares of ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (Note 10)	50.000.000.000	-	
	<hr/>	<hr/>	
viii) <i>Dividend distribution</i>			
Vietnam Container Shipping JSC	8.040.000.000	4.200.000.000	
	<hr/>	<hr/>	
ix) <i>Compensation for key management</i>			
		2023 VND	2022 VND
Board of Directors			
Mr. Cap Trong Cuong	Chairperson	20.000.000	-
Mr. Nguyen The Trong	Member	20.000.000	45.000.000
Mr. Dong Trung Hai	Member	938.871.926	949.246.319
Mr. Nguyen Kim Duong Khoi	Member	20.000.000	25.000.000
Ms. Tran Thi Phuong Anh	Member	20.000.000	-
Mr Nguyen Ngoc Thang	Member (resigned on 14/3/2022)	-	25.000.000
Mr. Duong Tien Dung	Chairperson (resigned on 20/9/2022)	15.000.000	45.000.000
		<hr/>	<hr/>
Board of Supervision			
Ms. Nghiêm Thị Thúy Dương	Head	15.000.000	15.000.000
Ms. Phan Thị Trung Hiếu	Member	10.000.000	15.000.000
Ms. Pham Thi Thuy Ngoc	Member (appointed on 14/3/2022)	10.000.000	-
Mr Nguyễn Tuấn Anh	Member (resigned on 14/3/2022)	-	15.000.000
		<hr/>	<hr/>
Board of Management			
Mr. Dong Trung Hai	General Director	As above	As above
Chief accountant			
Ms. Vu Tra My	Chief Accountant (appointed on 15/2/2023)	473.118.649	-
Ms. Nguyen Thi Minh Lan	Chief Accountant (resigned on 15/2/2023)	205.764.638	614.728.844
		<hr/>	<hr/>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

29 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(b) Year-end balances with related parties

		2023 VND	2022 VND
<i>i)</i>	<i>Short-term trade accounts receivable (Note 4)</i>		
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	209.219.418	125.409.879
	Greenport Services One Member Co., Ltd.	3.726.000	-
	Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	194.572.800	185.578.290
		<hr/> 407.518.218	<hr/> 310.988.169
<i>ii)</i>	<i>Short-term lendings (Note 5)</i>		
	ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	<hr/> 10,000,000,000	<hr/> -
<i>iii)</i>	<i>Short-term trade accounts payable (Note 11)</i>		
	VIP Greenport JSC	863.690.679	859.549.116
	Vietnam Container Shipping JSC	174.580.000	373.129.390
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	807.309.720	265.205.880
	Central Container JSC	20.210.000	15.110.000
		<hr/> 1.865.790.399	<hr/> 1.512.994.386

The financial statements were approved by the Board of Management of the Company on 20 February 2024.

Nguyen Thi Thu Hang
Preparer

Vu Tra My
Chief Accountant

Dong Trung Hai
General Director/
Legal Representative

POWER OF ATTORNEY

I am Mai Viet Hung Tran, the Head of the Hanoi Branch of PwC (Vietnam) Limited Liability Company (**the “Branch”**), Branch tax code 0100157406-001, first registered with the Hanoi Department of Planning and Investment on August 06, 2012,

Hereby appoint Mr. Tran Hong Kien, Citizen Identity Card No. 033075010696, issued by the Police Department for Administrative Management of Social Order on August 3, 2022 (the **“Authorized Representative”**).

To be my lawful and valid Authorized Representative, on my behalf and in my name,

to perform the following specific tasks:

(i) To sign, issue, and deliver the following documents of the Branch (with or without the Branch's seal):

- Engagement letters, contracts, and service fee proposals for customers;
- Reports, opinions, advice, documents, correspondence, or other materials issued under or related to the engagement letters, contracts, or service fee proposals, including debit notes and invoices for services provided;

(ii) To perform other tasks related to the aforementioned documents.

I confirm that the Authorized Representative has the legal right to represent me in performing the authorized tasks above.

This Power of Attorney is effective from the date of signing until June 30, 2024, unless the Authorized Representative ceases working for the Branch or PwC (Vietnam) Limited Liability Company, or I decide to terminate the authorization before the expiry date.

Signature of the Principal

(Signed and Sealed)

Mai Viet Hung Tran

Head of Branch

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024



GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

**FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**

TABLE OF CONTENTS	PAGE
Corporate information	1
Statement of the Board of Management	2
Independent auditor's report	3
Balance sheet (Form B 01 - DN)	5
Income statement (Form B 02 - DN)	7
Cash flow statement (Form B 03 - DN)	8
Notes to the financial statements (Form B 09 - DN)	9

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

CORPORATE INFORMATION

Enterprise Registration Certificate

No. 0201768923 dated 24 January 2017

The Enterprise Registration Certificate and its subsequent amendments were issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment. The latest amendment (3rd) to the Enterprise Registration Certificate was issued on 1 December 2020.

Investment Registration Certificate

No. 8585663882 dated 18 February 2022

The Investment Registration Certificate was issued by the Hai Phong Industrial Zone Authority for a period of 35 years from the date of the Investment Registration Certificate.

Board of Directors

Mr. Nguyen Duc Dung

Chairperson
(appointed on 15 March 2024)

Mr. Cap Trong Cuong

Chairperson
(resigned on 15 March 2024)

Mr. Nguyen Kim Duong Khoi

Member

Mr. Nguyen The Trong

Member

Mr. Dong Trung Hai

Member

Ms.Tran Thi Phuong Anh

Member

Board of Supervision

Ms. Nghiem Thi Thuy Duong

Head

Ms. Phan Thi Trung Hieu

Member

Ms.Pham Thi Thuy Ngoc

Member

Board of Management

Mr. Dong Trung Hai

General Director

Mr. Dang Quoc Ve

Vice General Director

(appointed on 1 June 2024)

Legal Representative

Mr. Dong Trung Hai

General Director

Registered Office

Lot CC2, MP Dinh Vu Industrial Zone, Dong Hai 2 Ward, Hai An District, Hai Phong City, Viet Nam

Auditor

Branch of PwC (Vietnam) Limited in Hanoi

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

Statement of Responsibility of the Board of Management of the Company in respect of the Financial Statements

The Board of Management of Green Development and Investment Service Joint Stock Company ("the Company") is responsible for preparing the financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended. In preparing these financial statements, the Board of Management is required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent; and
- prepare the financial statements on a going-concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and enable financial statements to be prepared which comply with the basis of accounting set out in Note 2 to the financial statements. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud or error.

Approval of the Financial Statements

We hereby, approve the accompanying financial statements as set out on pages 5 to 34 which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of the financial statements.

On behalf of the Board of Management,



Dong Trung Hai
General Director/Legal Representative

Hai Phong, SR Vietnam
18 February 2025



**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT
STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying financial statements of Green Development and Investment Service Joint Stock Company ("the Company") which were prepared on 31 December 2024 and approved by the Board of Management of the Company on 18 February 2025. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement, the cash flow statement for the year then ended, and explanatory notes to the financial statements including significant accounting policies, as set out on pages 5 to 34.

The Board of Management's Responsibility

The Board of Management of the Company is responsible for the preparation and the true and fair presentation of these financial statements of the Company in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements, and for such internal control which the Board of Management determines is necessary to enable the preparation and fair presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical standards and requirements and plan and perform the audit in order to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements of the Company are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including an assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and true and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Auditor's Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2024, its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements.

Other Matter

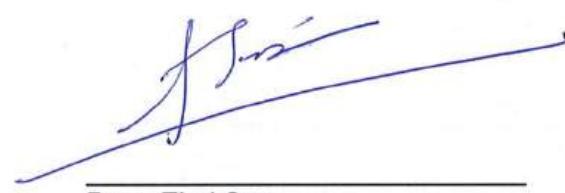
The independent auditor's report is prepared in Vietnamese and English. Should there be any conflict between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall take precedence.

For and on behalf of Branch of PwC (Vietnam) Limited in Hanoi



Do Duc Hau
Audit Practising Licence
No. 2591-2023-006-1
Authorised signatory

Report reference number: HAN 3877
Hanoi, 18 February 2025



Dang Thai Son
Audit Practising Licence
No. 4668-2023-006-1

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 01 - DN

BALANCE SHEET

Code	ASSETS	Note	As at 31 December	
			2024 VND	2023 VND
100	CURRENT ASSETS		54,068,820,897	59,473,566,277
110	Cash and cash equivalents	3	33,445,666,939	43,520,227,724
111	Cash		13,445,666,939	8,020,227,724
112	Cash equivalents		20,000,000,000	35,500,000,000
130	Short-term receivables		17,883,341,171	12,596,726,345
131	Short-term trade accounts receivable	4	7,713,741,171	1,140,464,476
132	Short-term prepayments to suppliers		20,600,000	1,067,500,000
135	Short-term lendings	5	10,000,000,000	10,000,000,000
136	Other short-term receivables		149,000,000	388,761,869
140	Inventories	6	2,449,951,323	3,095,444,230
141	Inventories		2,449,951,323	3,095,444,230
150	Other current assets		289,861,464	261,167,978
151	Short-term prepaid expenses	7(a)	289,861,464	261,167,978
200	LONG-TERM ASSETS		208,493,220,025	207,953,363,730
220	Fixed assets		29,749,493,225	43,799,300,690
221	Tangible fixed assets	8(a)	29,649,363,225	43,799,300,690
222	Historical cost		153,456,732,137	153,394,732,137
223	Accumulated depreciation		(123,807,368,912)	(109,595,431,447)
227	Intangible fixed assets	8(b)	100,130,000	-
228	Historical cost		1,224,742,459	1,121,382,459
229	Accumulated amortisation		(1,124,612,459)	(1,121,382,459)
250	Long-term investments		67,593,742,351	49,536,637,974
253	Investments in other entities	9	70,000,000,000	50,000,000,000
254	Provision for long-term investments	9	(2,406,257,649)	(463,362,026)
260	Other long-term assets		111,149,984,449	114,617,425,066
261	Long-term prepaid expenses	7(b)	111,149,984,449	114,617,425,066
270	TOTAL ASSETS		262,562,040,922	267,426,930,007

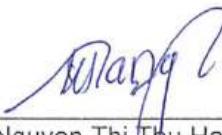
The notes on pages 9 to 34 are an integral part of these financial statements.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 01 - DN

BALANCE SHEET
(continued)

Code	RESOURCES	Note	As at 31 December	
			2024 VND	2023 VND
300	LIABILITIES		20,197,777,280	24,791,591,133
310	Short-term liabilities		19,543,015,338	24,136,829,191
311	Short-term trade accounts payable	10	3,364,617,465	5,553,347,453
312	Short-term advances from customers		50,460,600	72,243,905
313	Tax and other payables to the State	11	1,062,528,076	1,444,231,875
314	Payables to employees	12	8,569,331,783	9,091,253,933
315	Short-term accrued expenses	13	5,392,985,508	6,898,093,579
319	Other short-term payables		892,017,906	851,984,446
322	Bonus and welfare funds	14	211,074,000	225,674,000
330	Long-term liabilities		654,761,942	654,761,942
342	Provision for long-term liabilities	15	654,761,942	654,761,942
400	OWNERS' EQUITY		242,364,263,642	242,635,338,874
410	Capital and reserves		242,364,263,642	242,635,338,874
411	Owners' capital	16,17	121,200,000,000	121,200,000,000
411a	- Ordinary shares with voting rights		121,200,000,000	121,200,000,000
418	Investment and development fund	17	104,925,338,874	104,804,160,218
421	Undistributed earnings	17	16,238,924,768	16,631,178,656
421b	- Post-tax profits of current year		16,238,924,768	16,631,178,656
440	TOTAL RESOURCES		262,562,040,922	267,426,930,007



Nguyen Thi Thu Hang
Chief Accountant/Preparer



Dong Trung Hai
General Director/Legal Representative
18 February 2025

The notes on pages 9 to 34 are an integral part of these financial statements.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 02 - DN

INCOME STATEMENT

Code	Note	Year ended 31 December	
		2024 VND	2023 VND
01	Revenue from rendering of services	159,342,953,965	172,273,666,111
02	Less deductions	-	-
10	Net revenue from rendering of services	19 159,342,953,965	172,273,666,111
11	Cost of services rendered	20 (94,283,782,258)	(102,670,925,633)
20	Gross profit from rendering of services	65,059,171,707	69,602,740,478
21	Financial income	21 1,291,778,386	2,243,669,119
22	Financial expenses	22 (1,942,895,623)	(511,665,116)
25	Selling expenses	23 (40,237,731,001)	(45,933,206,704)
26	General and administration expenses	24 (6,342,725,805)	(6,747,737,743)
30	Net operating profit	17,827,597,664	18,653,800,034
31	Other income	265,783,589	158,701,711
32	Other expenses	(1,707,008)	(219,818,947)
40	Net other income/(expenses)	264,076,581	(61,117,236)
50	Net accounting profit before tax	18,091,674,245	18,592,682,798
51	Corporate income tax ("CIT") – current	25 (1,852,749,477)	(1,961,504,142)
52	CIT – deferred	25 -	-
60	Net profit after tax	16,238,924,768	16,631,178,656
70	Basic earnings per share	18(a) 1,340	1,235
71	Diluted earnings per share	18(b) 1,340	1,235



Nguyen Thi Thu Hang
Chief Accountant/Preparer



Dong Trung Hai
General Director/Legal Representative
18 February 2025

The notes on pages 9 to 34 are an integral part of these financial statements.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)

Code	Note	Year ended 31 December	
		2024 VND	2023 VND
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting profit before tax	18,091,674,245	18,592,682,798
	Adjustments for:		
02	Depreciation and amortisation	14,382,709,207	17,254,788,969
03	Provisions	1,942,895,623	1,118,123,968
05	Profits from investing activities	(1,329,690,499)	(2,243,669,119)
08	Operating profit before changes in working capital	33,087,588,576	34,721,926,616
09	(Increase)/decrease in receivables	(5,256,977,840)	133,637,901
10	Decrease in inventories	645,492,907	111,212,970
11	(Decrease)/increase in payables	(4,852,037,047)	8,718,378,844
12	Decrease in prepaid expenses	3,438,747,131	4,086,841,837
15	CIT paid	(1,912,746,283)	(1,912,805,179)
17	Other payments on operating activities	(1,674,600,000)	(1,982,200,000)
20	Net cash inflows from operating activities	23,475,467,444	43,876,992,989
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchases of fixed assets and other long-term assets	(1,646,841,481)	-
22	Proceeds from disposals of fixed assets and long-term assets	1,351,851,852	-
23	Loans granted, purchases of debt instruments of other entities	-	(10,000,000,000)
25	Investments in other entities	(20,000,000,000)	(50,000,000,000)
26	Proceeds from divestment in other entities	-	40,000,000,000
27	Dividends and interest received	1,262,141,400	2,124,306,105
30	Net cash outflows from investing activities	(19,032,848,229)	(17,875,693,895)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
36	Dividends paid, profits distributed to owners	(14,517,180,000)	(12,120,450,000)
40	Net cash outflows from financing activities	(14,517,180,000)	(12,120,450,000)
50	Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents	(10,074,560,785)	13,880,849,094
60	Cash and cash equivalents at beginning of year	3 43,520,227,724	29,639,378,630
70	Cash and cash equivalents at end of year	3 33,445,666,939	43,520,227,724



Nguyen Thi Thu Hang
Chief Accountant/Preparer





Dong Trung Hai
General Director/Legal Representative
18 February 2025

The notes on pages 9 to 34 are an integral part of these financial statements.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****1 GENERAL INFORMATION**

Green Development and Investment Service Joint Stock Company ("the Company") is a joint stock company established in SR Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate No. 0201768923 dated 24 January 2017 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment. The latest amendment (3rd) to the Enterprise Registration Certificate was issued on 1 December 2020.

The Company obtained the Investment Registration Certificate No. 8585663882 dated 18 February 2022 issued by the Hai Phong Industrial Zone Authority for a period of 35 years from the date of the Investment Registration Certificate.

The Company's shares are listed on Hanoi Stock Exchange with the stock trading code GIC.

The principal activities of the Company include warehousing and storage of goods, maintenance, repair, and cleaning of containers.

The normal business cycle of the Company is 12 months.

As at 31 December 2024 the Company had 124 employees (as at 31 December 2023: 127 employees).

Comparative figures presented in the financial statements for the year ended 31 December 2024 are those of the audited financial statements for the year ended 31 December 2023.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**2.1 Basis of preparation of the financial statements**

The financial statements have been prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements. The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam. The accounting principles and practices utilised in Vietnam may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

The financial statements in the Vietnamese language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in the English language have been translated from the Vietnamese version.

2.2 Financial year

The financial year of the Company is from 1 January to 31 December.

2.3 Currency

The financial statements are measured and presented in Vietnamese Dong ("VND"), which is the Company's accounting currency.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.4 Exchange rates**

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates prevailing at the transaction dates. Foreign exchange differences arising from these transactions are recognised in the income statement.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are respectively translated at the buying and selling exchange rates at the balance sheet date of the commercial banks with which the Company regularly transacts. Foreign currencies deposited in banks at the balance sheet date are translated at the buying exchange rate of the commercial banks where the Company opens its foreign currency accounts. Foreign exchange differences arising from these translations are recognised in the income statement.

2.5 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks, cash in transit and other short-term investments with an original maturity of three months or less.

2.6 Receivables

Receivables represent trade receivables from customers arising from rendering of services or non-trade receivables from others and are stated at cost. Provision for doubtful debts is made for each outstanding amount based on overdue days in payment according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year is recognised as an increase or decrease of general and administration expenses in the year. Bad debts are written off when identified as uncollectible.

Receivables are classified into short-term and long-term receivables on the balance sheet based on the remaining period from the balance sheet date to the maturity date.

2.7 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost is determined by the weighted average method and includes all costs of purchase, costs of conversion and other directly-related costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. In the case of manufactured products, cost includes all direct expenditure and production overheads based on normal levels of operating activity. Net realisable value is the estimated selling price in the normal course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

The Company applies the perpetual system for inventories.

Provision is made, when necessary, for obsolete, slow-moving and defective inventory items. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year is recognised as an increase or decrease of cost of goods sold in the year.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.8 Investments****(a) Investments in other entities**

Investments in other entities are investments in equity instruments of other entities without controlling rights or co-controlling rights, or without significant influence over the investee. These investments are accounted for initially at cost. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

(b) Provision for investments in other entities

Provision for investments in subsidiaries, associates and joint ventures, and other entities is made when there is a diminution in value of the investments at the year end.

Provision for investments in other entities is calculated based on market value if market value can be determined reliably. If market value cannot be determined reliably, the provision is calculated based on the loss of investees.

Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

2.9 Lendings

Lendings are lendings granted for the earning interest under agreements among parties but not for being traded as securities.

Lendings are initially recognised at cost. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding amounts to determine the amount of provision to recognise at the year end. Provision for doubtful lendings is made for each lending based on overdue days in payment of principals according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

Lendings are classified into short-term and long-term lendings on the balance sheet based on the remaining term of the lendings as at the balance sheet date.

2.10 Fixed assets***Tangible and intangible fixed assets***

Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation or amortisation. Historical cost includes any expenditure that is directly attributable to the acquisition of the fixed assets bringing them to suitable conditions for their intended use. Expenditure which is incurred subsequently and has resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of fixed assets, can be capitalised as an additional historical cost. Otherwise, such expenditure is charged to the income statement when incurred in the year.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

2.10 Fixed assets (continued)

Tangible and intangible fixed assets (continued)

Land use rights comprise of land use rights granted by the State for which land use fees are collected, land use rights acquired in a legitimate transfer, and prepaid land use rights obtained under land rental contracts which are effective before the effective date of land law 2003 (ie. 1 July 2004) and which land use right certificates are granted.

Definite land use rights are stated at costs less accumulated amortisation. Costs of land use rights consists of the purchased prices and any directly attributable costs in obtaining the land use rights. Land use rights are amortised using the straight-line basis over the terms of the land use right certificates.

Indefinite land use rights are stated at costs and not amortised.

Depreciation and amortisation

Fixed assets are depreciated and amortised using the straight-line basis so as to write off the depreciable amount of the asset over their estimated useful lives. Depreciable amount equals to the historical cost of fixed assets recorded in the financial statements minus (-) the estimated disposal value of such assets. The estimated useful lives of each asset class are as follows:

Buildings and structures	5 – 25 years
Machinery and equipment	3 – 10 years
Motor vehicles	3 – 10 years
Office equipment	4 – 5 years
Computer software	3 years

Disposal

Gains or losses on disposals are determined by comparing net disposal proceeds with the carrying amount of the fixed assets and are recognised as income or expense in the income statement.

Construction in progress

Construction in progress represents the cost of assets in the course of installation or construction for production, rental or administrative purposes, or for purposes not yet determined, which are recorded at cost and are comprised of such necessary costs to construct, repair and maintain, upgrade, renew or equip the projects with technologies as construction costs; costs of tools and equipment; compensation and resettlement costs; project management expenditure; construction consulting expenditure; and capitalised borrowing costs for qualifying in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets, on the same basis as other fixed assets, commences when they are ready for their intended use.

2.11 Leased assets

Leases where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.12 Prepaid expenses**

Prepaid expenses include short-term and long-term prepayments on the balance sheet. Short-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools that do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period not exceeding 12 months or one business cycle from the date of prepayment. Long-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools, which do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period exceeding 12 months or more than one business cycle from the date of prepayment. Prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over their estimated useful lives.

Prepayments for land rental contracts which are effective after the effective date of the land law 2003 (ie. 1 July 2004) or which land use right certificates are not granted are recorded as prepaid expenses and allocated using the straight-line method over the prepaid lease term.

2.13 Payables

Classifications of payables are based on their nature as follows:

- Trade accounts payable are trade payables arising from purchases of goods and services; and
- Other payables including non-trade payables and payables not relating to purchase of goods and services.

Payables are classified into short-term and long-term payables on the balance sheet based on the remaining period from balance sheet date to the maturity date.

2.14 Accrued expenses

Accrued expenses include liabilities for goods and services received in the year but not yet paid for, due to pending invoices or insufficient records and documents. Accrued expenses are recorded as expenses in the reporting year.

2.15 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount has been reliably estimated. Provision is not recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the level of the expenditures expected to be required to settle the obligations. If the time value of money is material, provision will be measured at the present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as a financial expense. Changes in the provision balance during the financial year are recorded as an increase or decrease in operating expenses.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.16 Capital and reserves**

Owners' capital is recorded according to the actual amounts contributed at the par value of the shares.

Share premium is the difference between the par value and the issue price of shares and the difference between the repurchase price and re-issuing price of treasury shares.

Undistributed earnings record the Company's results (profit or loss) after corporate income tax ("CIT") at the reporting date.

2.17 Appropriation of profit

The Company's dividends are recognised as a liability in the Company's financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's General Meeting of Shareholders.

Net profit after CIT could be distributed to shareholders after approval at a General Meeting of Shareholders, and after appropriation to other funds in accordance with the Company's charter and Vietnamese regulations.

The Company's funds are as below:

(a) Investment and development fund

The investment and development fund is appropriated from profit after CIT of the Company and approved by shareholders in the General Meeting of Shareholders. This fund is used for investing and expanding business activities.

(b) Bonus and welfare fund

The bonus and welfare fund is appropriated from the Company's profit after CIT and subject to shareholders' approval at the General Meeting of Shareholders. This fund is presented as a liability on the balance sheet and is used for welfare activities of the Company's employees.

2.18 Revenue recognition**(a) Revenue from rendering of services**

Revenue from rendering of services is recognised in the income statement when the services are rendered, by reference to completion of the specific transaction assessed on the basis of the actual service provided as a proportion of the total services to be provided. Revenue from the rendering of services is only recognised when all four (4) of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.18 Revenue recognition (continued)****(b) Interest income**

Interest income is recognised in the income statement on the basis of the actual time and interest rates for each period when both (2) of the following conditions are satisfied:

- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- Income can be measured reliably.

2.19 Cost of services rendered

Cost of services rendered are the costs of services rendered during the year and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudent basis.

2.20 Financial expenses

Financial expenses are expenses incurred in the year for financial activities including expenses and losses relating to provision for diminution in value of investments in other entities.

2.21 Selling expenses

Selling expenses represent expenses that are incurred in the process of providing services.

2.22 General and administration expenses

General and administration expenses represent expenses that are incurred for administrative purposes.

2.23 Current and deferred income tax

Income tax includes all income tax which is based on taxable profits. Income tax expense comprises current income tax expense and deferred income tax expense.

Current income tax is the amount of income tax payable or recoverable in respect of the current year taxable profits at the current year tax rates. Current and deferred income tax are recognised as an income or an expense and included in the profit or loss of the year, except to the extent that the income tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different year, directly in equity.

Deferred income tax is provided in full, using the liability method, on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements. Deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of occurrence affects neither the accounting nor the taxable profit or loss. Deferred income tax is determined at the tax rates that are expected to apply to the financial year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted by the balance sheet date.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024****2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****2.23 Current and deferred income tax (continued)**

Deferred income tax assets are recognised to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

2.24 Related parties

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with the Company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including the Board of Directors, the Board of Supervision and the Board of Management of the Company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering its relationships with each related party, the Company considers the substance of the relationship not merely the legal form.

2.25 Segment reporting

A segment is a component which can be separated by the Company engaged in rendering of services ("business segment") or rendering of services within a particular economic environment ("geographical segment"). Each segment is subject to risks and returns that are different from those of other segments. The Board of Management of the Company has determined that the business's risk and profitability are primarily influenced by differences in the types of services the Company provides. As a result, the primary segment reporting of the Company is presented in respect of the Company's business segments.

2.26 Critical accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of financial statements requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year.

The areas involving significant estimates and assumptions are as follows:

- Provision for investments in other entities (Note 2.8(b));
- Estimated useful lives of fixed assets (Note 2.10); and
- CIT expenses (Note 2.23).

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experiences and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the Company and that are assessed by the Board of Management to be reasonable under the circumstances.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024 VND	2023 VND
Cash on hand	357,380,716	683,824,217
Cash at bank	13,088,286,223	7,336,403,507
Cash equivalents (*)	20,000,000,000	35,500,000,000
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	33,445,666,939	43,520,227,724

(*) Cash equivalents are term deposits at commercial banks with an original maturity of three months or less and an interest rate ranging from 2.45% per annum to 3.2% per annum (as at 31 December 2023: from 3.25% per annum to 4.3% per annum).

4 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

	2024 VND	2023 VND
Third parties	1,073,156,121	732,946,258
Related parties (Note 28(b))	6,640,585,050	407,518,218
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	7,713,741,171	1,140,464,476

As at 31 December 2024, no third party customer had a balance exceeding 10% of the total short-term trade accounts receivable balance.

As at 31 December 2024 and 31 December 2023, there was no balance of short-term trade accounts receivable that was past due or not past due but doubtful.

5 SHORT-TERM LENDINGS

	2024 VND	2023 VND
Related parties (Note 28(b))	10,000,000,000	10,000,000,000
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

This is an unsecured short-term loan pursuant to the loan contract No. 01/2024/HDVT/GIC-VGI dated 24 October 2024 with ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (a related party). The interest rate is calculated by the sum of the 12-month term deposit interest rate of Fortune Vietnam Joint Stock Commercial Bank plus a margin of 2% per annum. The loan interest and principal will be paid once at the maturity date on 24 October 2025.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

6 INVENTORIES

	2024 VND	2023 VND
Raw materials	62,666,633	-
Tools and supplies	134,567,000	188,827,000
Spare parts	2,252,717,690	2,906,617,230
	<hr/> <u>2,449,951,323</u>	<hr/> <u>3,095,444,230</u>

7 PREPAID EXPENSES

(a) Short-term

	2024 VND	2023 VND
Insurance expense	174,100,353	261,167,978
Repairment expense	115,761,111	-
	<hr/> <u>289,861,464</u>	<hr/> <u>261,167,978</u>

(b) Long-term

	2024 VND	2023 VND
Land rental fees (*)	110,335,722,252	113,730,667,550
Tools and supplies	241,495,503	313,990,822
Land dismantling and restoration costs (Note 15)	572,766,694	572,766,694
	<hr/> <u>111,149,984,449</u>	<hr/> <u>114,617,425,066</u>

(*) The long-term prepaid expenses balance mainly represents the prepaid land rental fee for the land lot CC2 at MP Dinh Vu Industrial Zone, Dong Hai 2 Ward, Hai An District, Hai Phong City for the period from 25 January 2017 to 30 June 2057 in accordance with the land rental contract No. 61/2017/HDTD-MP dated 25 January 2017 signed with Minh Phuong Real Estate Investment JSC. This prepaid expense is allocated to the income statement on a straight-line basis over the lease term.

Movements in long-term prepaid expenses during the financial year were as follows:

	2024 VND	2023 VND
Beginning of year	114,617,425,066	117,293,008,949
Increase	245,699,546	946,127,875
Allocation	(3,713,140,163)	(3,621,711,758)
End of year	<hr/> <u>111,149,984,449</u>	<hr/> <u>114,617,425,066</u>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

8 FIXED ASSETS

(a) Tangible fixed assets

	Buildings and structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Office equipment VND	Total VND
Historical cost					
As at 1 January 2024	83,050,294,941	3,100,886,669	66,112,980,996	1,130,569,531	153,394,732,137
New purchases in the year	-	-	1,481,481,481	62,000,000	1,543,481,481
Disposals	-	-	(1,481,481,481)	-	(1,481,481,481)
As at 31 December 2024	<u>83,050,294,941</u>	<u>3,100,886,669</u>	<u>66,112,980,996</u>	<u>1,192,569,531</u>	<u>153,456,732,137</u>
Accumulated depreciation					
As at 1 January 2024	(57,278,937,531)	(3,058,646,519)	(48,160,897,931)	(1,096,949,466)	(109,595,431,447)
Charge for the year	(6,228,196,696)	(42,240,150)	(8,081,385,697)	(27,656,664)	(14,379,479,207)
Disposals	-	-	167,541,742	-	167,541,742
As at 31 December 2024	<u>(63,507,134,227)</u>	<u>(3,100,886,669)</u>	<u>(56,074,741,886)</u>	<u>(1,124,606,130)</u>	<u>(123,807,368,912)</u>
Net book value					
As at 1 January 2024	<u>25,771,357,410</u>	<u>42,240,150</u>	<u>17,952,083,065</u>	<u>33,620,065</u>	<u>43,799,300,690</u>
As at 31 December 2024	<u>19,543,160,714</u>	<u>-</u>	<u>10,038,239,110</u>	<u>67,963,401</u>	<u>29,649,363,225</u>

The historical cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use as at 31 December 2024 was VND 43,852,810,545 (as at 31 December 2023: VND 24,693,794,476).

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**

8 FIXED ASSETS (CONTINUED)

(b) Intangible fixed assets

	Computer software VND
Historical cost	
As at 1 January 2024	1,121,382,459
New purchases in the year	103,360,000
	As at 31 December 2024
	1,224,742,459
Accumulated amortisation	
As at 1 January 2024	(1,121,382,459)
Charge for the year	(3,230,000)
	As at 31 December 2024
	(1,124,612,459)
Net book value	
As at 1 January 2024	-
	As at 31 December 2024
	100,130,000

The historical cost of fully amortised intangible fixed assets but still in use as at 31 December 2024 was VND 1,121,382,459 (as at 31 December 2023: VND 1,121,382,459).

9 INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES

	2024				2023			
	Fair		Provision		Fair		Provision	
	Cost	value	VND	VND	VND	VND	VND	VND
ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	70,000,000,000	(*)	(2,406,257,649)	50,000,000,000	(*)	(463,362,026)		

In accordance with the Share Transfer Contract No. 01/2024/HDCN-GLC-GIC dated 26 February 2024 signed with Green Logistics Centre One Member Co., Ltd. (a related party) and Share Certificate No. 10/QBDV/2024 dated 26 February 2024, the Company received an additional transfer of 3.8% of the shares of ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (Note 28(a)). As at 31 December 2024, the Company owned 13.31% of the charter capital of ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC.

(*) As at 31 December 2024, the Company had not yet determined the fair value of this investment for disclosure in the financial statements because it does not have listed prices. The fair value of such investment may be different from its book value.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

10 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	2024		2023	
	Value VND	Able-to-pay amount VND	Value VND	Able-to-pay amount VND
Third parties	2,608,946,145	2,608,946,145	3,687,557,054	3,687,557,054
In which				
- <i>Thinh Tien Service and Trade Investment Co., Ltd.</i>	1,267,592,400	1,267,592,400	-	-
- <i>Mitos Service and Technic JSC</i>	337,262,890	337,262,890	-	-
- <i>Others</i>	1,004,090,855	1,004,090,855	3,687,557,054	3,687,557,054
Related parties (Note 28(b))	755,671,320	755,671,320	1,865,790,399	1,865,790,399
	<u>3,364,617,465</u>	<u>3,364,617,465</u>	<u>5,553,347,453</u>	<u>5,553,347,453</u>

11 TAX AND OTHER RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE

Movements in tax and other receivables from/payables to the State during the financial year were as below:

	As at 1.1.2024 VND	Incurred during the year VND	Receipt/ Payment during the year VND		Offset VND	As at 31.12.2024 VND
			Offset VND	As at 31.12.2024 VND		
a) Receivables						
Input value added tax	-	6,240,527,755	-	(6,240,527,755)	-	-
b) Payables						
Output value added tax	700,348,987	12,954,278,149	(7,033,758,151)	(6,240,527,755)	380,341,230	
CIT	550,181,272	1,852,749,477	(1,912,746,283)	-	490,184,466	
Personal income tax	193,701,616	764,642,261	(766,341,497)	-	192,002,380	
	<u>1,444,231,875</u>	<u>15,571,669,887</u>	<u>(9,712,845,931)</u>	<u>(6,240,527,755)</u>	<u>1,062,528,076</u>	

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

12 PAYABLES TO EMPLOYEES

	2024 VND	2023 VND
Salary payables	1,426,310,988	1,227,667,791
Bonus payables	7,143,020,795	7,863,586,142
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	8,569,331,783	9,091,253,933

13 SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	2024 VND	2023 VND
Expenses related to shipping agencies	5,182,974,040	5,510,300,110
Others	210,011,468	1,387,793,469
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	5,392,985,508	6,898,093,579

14 BONUS AND WELFARE FUND

Movements in bonus and welfare fund during the financial year were as follows:

	2024 VND	2023 VND
Beginning of year	225,674,000	607,874,000
Appropriated from undistributed earnings (Note 17)	1,660,000,000	1,600,000,000
Utilised during the year	(1,674,600,000)	(1,982,200,000)
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
End of year	211,074,000	225,674,000

15 PROVISION FOR LONG-TERM LIABILITIES

	2024 VND	2023 VND
Provision for dismantling and restoration costs	654,761,942	654,761,942

This represents the provision for dismantling and restoration costs related to the Company's leased land in accordance with the land lease contract No. 61/2017/HDTD-MP dated 25 January 2017 between the Company and Minh Phuong Real Estate Investment JSC. Accordingly, the Company has the obligations to restore and return the land at the end of the lease terms. The land restoration includes removals of the Company's properties, assets on the lands and restoration of the land to the original conditions.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

16 OWNERS' CAPITAL

(a) Number of shares

	2024	2023
Number of shares registered	12,120,000	12,120,000
Number of shares issued	12,120,000	12,120,000
Number of existing shares in circulation	12,120,000	12,120,000

(b) Details of owners' shareholding

	2024	2023	
	Ordinary shares	%	
Vietnam Container Shipping JSC	8,040,000	66.40	8,040,000
America LLC	673,700	5.56	-
Others	3,406,300	28.04	4,080,000
Number of issued shares	12,120,000	100%	12,120,000

(c) Movements of share capital

	Number of shares	Ordinary shares VND
As at 1 January 2023	12,120,000	121,200,000,000
As at 31 December 2023	12,120,000	121,200,000,000
As at 31 December 2024	12,120,000	121,200,000,000

Par value: VND 10,000 per share.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**

17 MOVEMENTS IN OWNERS' EQUITY

	Owners' capital VND	Investment and development fund VND	Undistributed earnings VND	Total VND
As at 1 January 2023	121,200,000,000	102,035,769,380	16,648,390,838 (12,120,000,000)	239,884,160,218 (12,120,000,000)
Dividends distribution	-	-	(160,000,000)	(160,000,000)
Bonus for the Board of Directors and the Board of Supervision	-	-	(1,600,000,000)	(1,600,000,000)
Appropriation to Bonus and welfare fund	-	-	(2,768,390,838)	-
Appropriation to Investment and development fund	-	2,768,390,838	(2,768,390,838)	-
Profit for the year	-	-	16,631,178,656	16,631,178,656
As at 31 December 2023	121,200,000,000	104,804,160,218	16,631,178,656 (14,544,000,000)	242,635,338,874 (14,544,000,000)
Dividends distribution (*)	-	-	(306,000,000)	(306,000,000)
Bonus for the Board of Directors and the Board of Supervision (*)	-	-	(1,660,000,000)	(1,660,000,000)
Appropriation to Bonus and welfare fund (Note 14) (*)	-	-	(121,178,656)	-
Appropriation to Investment and development fund (*)	-	121,178,656	(121,178,656)	16,238,924,768
Profit for the year	-	-	16,238,924,768	16,238,924,768
As at 31 December 2024	121,200,000,000	104,925,338,874	16,238,924,768	242,364,263,642

(*) Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-DHDCD dated 15 March 2024, the Company distributed VND 14,544,000,000 from its undistributed earnings, equivalent to 12% of its charter capital as at 31 December 2023 to pay dividends to its shareholders, appropriated VND 1,660,000,000 to the Bonus and welfare fund, appropriated VND 306,000,000 to pay bonus for its Board of Directors and Board of Supervision and appropriated VND 121,178,656 to the Investment and development fund.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

18 EARNINGS PER SHARE

(a) Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders after deducting the bonus and welfare fund by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, adjusted for bonus shares issued during the year and excluding treasury shares. The details were as follows:

	2024	2023 (Recalculated)
Net profit attributable to shareholders (VND)	16,238,924,768	16,631,178,656
Less amount allocated to bonus and welfare fund (VND) (*)	-	(1,660,000,000)
	<hr/> 16,238,924,768	<hr/> 14,971,178,656
Weighted average number of ordinary shares in issue (shares)	12,120,000	12,120,000
Basic earnings per share (VND)	1,340	1,235
	<hr/>	<hr/>

(*) At the date of these financial statements, the Company has not appropriated to the bonus and welfare fund for the year ended 31 December 2024. Actual distributions to the bonus and welfare fund for the year ended 31 December 2024 would be approved in the General Meeting of Shareholders in 2025 and may be different to the presented figures.

Basic earnings per share of the year ended 31 December 2023 were recalculated to take into account the actual appropriated bonus and welfare fund as follows:

	For the year ended 31.12.2023		
	As previously reported	Adjustments	As recalculated
Net profit attributable to shareholders (VND)	16,631,178,656	-	16,631,178,656
Less amount allocated to bonus and welfare fund (VND)	-	(1,660,000,000)	(1,660,000,000)
Profit to calculate basic earnings per share (VND)	16,631,178,656	(1,660,000,000)	14,971,178,656
Weighted average number of ordinary shares in issue (shares)	12,120,000	-	12,120,000
Basic earnings per share (VND)	1,372	(137)	1,235
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

18 EARNINGS PER SHARE (CONTINUED)

(b) Diluted earnings per share

The Company did not have any ordinary shares potentially diluted during the year and up to the date of these financial statements. Therefore, the diluted earnings per share is equal to the basic earnings per share.

19 NET REVENUE FROM RENDERING OF SERVICES

	2024 VND	2023 VND
Revenue from container handling	139,738,234,408	155,054,270,190
Revenue from container repairing	13,402,305,479	11,110,258,127
Revenue from rendering of other services	6,202,414,078	6,109,137,794
	<hr/> <hr/> 159,342,953,965	<hr/> <hr/> 172,273,666,111

20 COST OF SERVICES RENDERED

	2024 VND	2023 VND
Staff costs	30,195,233,543	32,414,029,630
Raw materials	27,203,678,570	27,252,215,503
Outside service expenses	22,268,930,938	25,237,141,531
Depreciation and amortisation expenses	14,379,479,207	17,254,788,969
Others	236,460,000	512,750,000
	<hr/> <hr/> 94,283,782,258	<hr/> <hr/> 102,670,925,633

21 FINANCIAL INCOME

	2024 VND	2023 VND
Interest income from deposits	559,572,907	2,102,833,502
Interest income from lendings (Note 28(a))	732,205,479	140,835,617
	<hr/> <hr/> 1,291,778,386	<hr/> <hr/> 2,243,669,119

22 FINANCIAL EXPENSES

	2024 VND	2023 VND
Provision for investments in other entities	<hr/> <hr/> 1,942,895,623	<hr/> <hr/> 511,665,116

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

23 SELLING EXPENSES

	2024 VND	2023 VND
Expenses related to shipping agencies	18,977,145,000	20,362,969,000
Commission fees - third parties	3,110,876,588	5,384,398,070
Commission fees - related parties		
(Note 28(a)) (*)	16,686,760,228	18,796,529,000
Others	1,462,949,185	1,389,310,634
	<hr/> 40,237,731,001	<hr/> 45,933,206,704
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(*) According to the service contracts No. 01/2023/VGR-GIC dated 1 January 2023 and No. 01/2024/VGR-GIC dated 1 January 2024 between the Company and VIP Greenport JSC (a related party), the Company pays commission expenses to VIP Greenport JSC upon the provision and collection from container handling services for containers related to shipping agencies that are partners of VIP Greenport JSC. Commission expenses are calculated based on the number of containers handled during the year and the unit prices specified in the contracts.

24 GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	2024 VND	2023 VND
Staff costs	4,404,190,502	4,648,418,331
Outside service expenses	1,455,782,280	1,753,323,803
Others	482,753,023	345,995,609
	<hr/> 6,342,725,805	<hr/> 6,747,737,743
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

25 CIT

According to preferential investment policies in the Dinh Vu - Cat Hai Economic Zone, the Company is exempted from CIT for 4 years from the first year having taxable income (2017 - 2020) and is entitled to a 50% reduction of CIT for the next 9 years (2021 - 2029). The incentive CIT rate of 10% is applied in 15 consecutive years from the first year having revenue (2017 - 2031).

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

25 CIT (CONTINUED)

The tax amount on the Company's accounting profit before tax is different from the tax amount calculated at the applicable tax rate of 10% as follows:

	2024 VND	2023 VND
Accounting profit before tax	18,091,674,245	18,592,682,798
Tax calculated at a rate of 10%	1,809,167,425	1,859,268,280
Effect of:		
- Expenses not deductible for tax purposes	1,896,331,529	2,053,781,943
- Tax deduction	(1,852,749,477)	(1,956,525,112)
- Under-provision in previous years	-	4,979,031
CIT charge (*)	<u>1,852,749,477</u>	<u>1,961,504,142</u>
Charged to income statement:		
CIT - current	1,852,749,477	1,961,504,142
CIT - deferred	-	-
	<u>1,852,749,477</u>	<u>1,961,504,142</u>

(*) The CIT charge for the year is based on estimated taxable income and is subject to review and possible adjustments by the tax authorities.

26 COSTS OF OPERATION BY FACTOR

Costs of operation by factor represent all costs incurred during the year from the Company's operating activities. The details are as follows:

	2024 VND	2023 VND
Staff costs	34,599,424,045	37,062,447,961
Outside service expenses	23,724,713,218	26,990,531,334
Raw materials	27,203,678,570	27,252,215,503
Commission fees	19,797,636,816	24,180,927,070
Expenses related to shipping agencies	18,977,145,000	20,362,969,000
Depreciation and amortisation expenses	14,382,709,207	17,254,788,969
Others	2,178,932,208	2,247,990,243
	<u>140,864,239,064</u>	<u>155,351,870,080</u>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

27 SEGMENT REPORTING

(a) Segment information based on the business activities

During the year, the Company's main business activities include container handling and repairment and other ancillary business activities related to the main business activities. Revenue and costs from other business activities were VND 6.2 billion and VND 2.5 billion respectively, accounting for an immaterial proportion of the total revenue from rendering of service and total costs of services rendered. Therefore, the financial information presented on the balance sheet as at 31 December 2024 and the income statement for the year then ended is mainly related to container handling and repairment and other ancillary business activities which are mentioned above.

(b) Segment information based on the geographical location

During the year, the Company only operated within the territory of Vietnam. Therefore, the Company does not have any geographic division other than the territory of Vietnam.

28 RELATED PARTY DISCLOSURES

Details of the main related parties and their relationships with the Company are as follows:

Company	Relationship
Vietnam Container Shipping JSC	Parent company
VIP Greenport JSC	Fellow group subsidiary
Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Green Star Lines One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Greenport Services One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Central Container JSC	Fellow group subsidiary
Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	Fellow group subsidiary
Nam Hai Dinh Vu Port Co., Ltd. (from 18 July 2024)	Fellow group subsidiary (*)
ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	Investee and fellow group subsidiary
Vinaship Marine Services Co., Ltd. (from 10 October 2024)	Other related party (**)
VIMC Dinh Vu Port JSC (until 12 September 2024)	Other related party

(*) Since 18 July 2024, Nam Hai Dinh Vu Port Co., Ltd. has become a fellow group subsidiary. Previously, it was an associate company of Vietnam Container Shipping JSC, the parent company.

(**) Since 10 October 2024, Vinaship JSC has become an associate of Vietnam Container Shipping JSC, the parent company. As Vinaship Marine Services Co., Ltd. is a direct subsidiary of Vinaship JSC, Vinaship Marine Services Co., Ltd. is an other related party of the Company from 10 October 2024.

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

28 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(a) Related party transactions

During the financial year, the following major transactions were carried out with related parties:

		2024 VND	2023 VND
<i>i)</i>	<i>Sales of goods and services</i>		
	VIP Greenport JSC	22,005,457,191	18,569,705,140
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	1,981,129,236	1,932,578,490
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	834,444,000	1,118,813,962
	Greenport Services One Member Co., Ltd.	209,383,331	355,930,000
	Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	1,093,293,887	703,440,000
	Nam Hai Dinh Vu Port Co., Ltd.	489,185,233	-
	VIMC Dinh Vu Port JSC	65,149,997	-
		<hr/> 26,678,042,875	<hr/> 22,680,467,592
<i>ii)</i>	<i>Purchases of raw materials</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	<hr/> -	<hr/> 6,310,632,003
<i>iii)</i>	<i>Purchases of services</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	1,932,000,000	1,932,000,000
	VIP Greenport JSC	95,063,000	-
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	-	6,549,218
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	7,858,256,500	7,741,349,000
	Greenport Services One Member Co., Ltd.	1,110,000	-
	Central Container JSC	549,074,075	551,160,775
	Vinaship Marine Services Co., Ltd. (from 10 October 2024)	20,000,000	-
		<hr/> 10,455,503,575	<hr/> 10,231,058,993
<i>iv)</i>	<i>Disposals of fixed assets, tools and supplies</i>		
	VIP Greenport JSC	868,000,000	-
	Nam Hai Dinh Vu Port Co., Ltd.	1,351,851,852	-
		<hr/> 2,219,851,852	<hr/> -

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

28 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(a) Related party transactions (continued)

		2024 VND	2023 VND
v)	<i>Commission fees</i> VIP Greenport JSC (Note 23)	16,686,760,228	<u>18,796,529,000</u>
vi)	<i>Investing activities</i> ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC - Principal of lending (Note 5) - Interest of lending	732,205,479	<u>10,000,000,000</u> <u>140,835,617</u>
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd. - Acquisition of shares of ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC (Note 9)	<u>20,000,000,000</u>	<u>50,000,000,000</u>
vii)	<i>Interest income on lendings (Note 21)</i> ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	<u>732,205,479</u>	<u>140,835,617</u>
viii)	<i>Dividend distribution</i> Vietnam Container Shipping JSC	<u>9,648,000,000</u>	<u>8,040,000,000</u>

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

28 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(a) Related party transactions (continued)

ix) Compensation for key management

			2024 VND	2023 VND
Board of Directors				
Mr. Nguyen Duc Dung	Chairperson (appointed on 15/3/2024)		-	-
Mr. Cap Trong Cuong	Chairperson (resigned on 15/3/2024)	42,000,000	20,000,000	
Mr. Duong Tien Dung	Chairperson (resigned on 20/9/2022)	-	15,000,000	
Mr. Nguyen The Trong	Member	40,000,000	20,000,000	
Mr. Dong Trung Hai	Member	941,234,497	938,871,926	
Mr. Nguyen Kim Duong Khoi	Member	40,000,000	20,000,000	
Ms. Tran Thi Phuong Anh	Member	40,000,000	20,000,000	
<hr/>				
Board of Supervision				
Ms. Nghiem Thi Thuy Duong	Head	30,000,000	15,000,000	
Ms. Phan Thi Trung Hieu	Member	24,000,000	10,000,000	
Ms. Pham Thi Thuy Ngoc	Member	24,000,000	10,000,000	
		78,000,000	35,000,000	
<hr/>				
Board of Management				
Mr. Dong Trung Hai	General Director	As above	As above	
Mr. Dang Quoc Ve	Vice General Director (appointed on 1/6/2024)	310,436,805	-	
<hr/>				
Chief accountant				
Ms. Nguyen Thi Thu Hang	Chief Accountant (appointed on 1/6/2024)	274,303,717	-	
Ms. Vu Tra My	Chief Accountant (appointed on 15/2/2023, resigned on 1/6/2024)	314,748,636	473,118,649	
Ms. Nguyen Thi Minh Lan	Chief Accountant (resigned on 15/2/2023)	-	205,764,638	
		589,052,353	678,883,287	
<hr/>				

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

28 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(b) Year-end balances with related parties

		2024 VND	2023 VND
<i>i)</i>	<i>Short-term trade accounts receivable (Note 4)</i>		
	VIP Greenport JSC	5,715,274,001	-
	Green Logistics Centre One Member Co., Ltd.	135,399,049	209,219,418
	Greenport Services One Member Co., Ltd.	33,480,000	3,726,000
	Viconship Ho Chi Minh One Member Co., Ltd.	756,432,000	194,572,800
		<hr/> 6,640,585,050	<hr/> 407,518,218
<i>ii)</i>	<i>Short-term lendings (Note 5)</i>		
	ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	<hr/> 10,000,000,000	<hr/> 10,000,000,000
<i>iii)</i>	<i>Other short-term receivables</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	-	84,000,000
	ICD Quang Binh - Dinh Vu JSC	126,000,000	-
		<hr/> 126,000,000	<hr/> 84,000,000
<i>iv)</i>	<i>Short-term trade accounts payable (Note 10)</i>		
	Vietnam Container Shipping JSC	-	174,580,000
	VIP Greenport JSC	-	863,690,679
	Green Star Lines One Member Co., Ltd.	740,911,320	807,309,720
	Central Container JSC	14,760,000	20,210,000
		<hr/> 755,671,320	<hr/> 1,865,790,399

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Form B 09 - DN

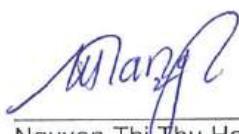
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

28 RELATED PARTY DISCLOSURES (CONTINUED)

(b) Year-end balances with related parties (continued)

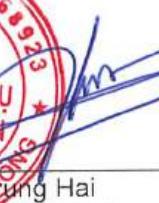
	2024 VND	2023 VND
v) <i>Short-term accrued expenses</i> VIP Greenport JSC	-	95,063,000

The financial statements were approved by the Board of Management of the Company on 18 February 2025.



Nguyen Thi Thu Hang
Chief Accountant/Preparer





Dong Phu Trung Hai
General Director/Legal Representative

POWER OF ATTORNEY

I am Mai Viet Hung Tran, the Head of the Hanoi Branch of PwC (Vietnam) Limited Liability Company (**the “Branch”**), Branch tax code 0100157406-001, first registered with the Hanoi Department of Planning and Investment on August 06, 2012,

Hereby appoint Mr. Do Duc Hau, Citizen Identity Card No. 001085008023, issued by the Police Department for Administrative Management of Social Order on April 25th, 2021 (the **“Authorized Representative”**).

To be my lawful and valid Authorized Representative, on my behalf and in my name,

to perform the following specific tasks:

(i) To sign, issue, and deliver the following documents of the Branch (with or without the Branch's seal):

- Engagement letters, contracts, and service fee proposals for customers;
- Reports, opinions, advice, documents, correspondence, or other materials issued under or related to the engagement letters, contracts, or service fee proposals, including debit notes and invoices for services provided;

(ii) To perform other tasks related to the aforementioned documents.

I confirm that the Authorized Representative has the legal right to represent me in performing the authorized tasks above.

This Power of Attorney is effective from the date of signing until June 30, 2025, unless the Authorized Representative ceases working for the Branch or PwC (Vietnam) Limited Liability Company, or I decide to terminate the authorization before the expiry date.

Signature of the Principal

(Signed and Sealed)

Mai Viet Hung Tran

Head of Branch

VSC GREEN LOGISTICS JOINT STOCK COMPANY

Lot CC2 – MP Dinh Vu Industrial Park, Dong Hai Ward, Hai Phong City



FINANCIAL STATEMENTS

Quarter 4 2025



Hai Phong, January 2026

INTERIM BALANCE SHEET

(Full form)

Quarter IV 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	At the end of quarter		At the beginning of the year	
			1	2	3	4
A. CURRENT ASSETS	100			85,165,704,112		54,068,820,897
I. Cash and Cash Equivalents	110	V		74,601,867,643		33,445,666,939
1. Cash	111	V.1		57,601,867,643		13,445,666,939
- Cash on hand (including bank drafts)	111A			755,161,507		357,380,716
- Cash at Bank	111B			56,846,706,136		13,088,286,223
- Cash in transit	111C					
2. Cash Equivalents	112	V.2		17,000,000,000		20,000,000,000
- Term deposits	112A			17,000,000,000		20,000,000,000
- Other investments held to maturity	112B					
II. Short-term investments	120					
1. Trading securities	121					
2. Provision for diminution in value of trading securities (*)	122					
3. Investments held to maturity	123					
III. Short-term receivables	130	V.3		7,894,206,876		17,883,341,171
1. Short-term trade accounts receivable	131	V.3a		5,628,006,876		7,713,741,171
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4		100,000,000		20,600,000
3. Short-term intercompany receivables	133					
- Intercompany receivables from exchange rate differences	133A					
- Intercompany receivables from capitalisable borrowing costs	133B					
- Other intercompany receivables	133C					
4. Construction contract-in-progress receivables	134					
5. Short-term lendings	135					10,000,000,000
6. Other short-term receivables	136	V.4		2,166,200,000		149,000,000
- Short-term pledged, mortgaged, deposited, and guaranteed	136L			2,000,000,000		
7. Provision for doubtful debts – short-term (*)	137					
8. Shortage of assets awaiting resolution	139					
IV. Inventories	140	V.7		2,312,996,410		2,449,951,323
1. Inventories	141	V.7		2,312,996,410		2,449,951,323
2. Provision for decline in value of inventories (*)	149					
V. Other current assets	150			356,633,183		289,861,464
1. Short-term prepaid expenses	151			356,633,183		289,861,464
2. Value added tax ("VAT") to be reclaimed	152					
3. Tax and other receivables from the State	153					
4. Government bonds under repurchase agreements	154					
5. Other current assets	155					

B. LONG-TERM ASSETS	200	191,805,888,616	208,493,220,025
I. Long-term receivables	210		
1. Long-term trade accounts receivable	211		
2. Long-term prepayments to suppliers	212		
3. Capital provided to dependent units	213		
4. Long-term intercompany receivables	214		
5. Long-term lendings	215		
6. Other long-term receivables	216		
7. Provision for doubtful debts – long-term (*)	219		
II. Fixed assets	220	18,403,149,412	29,749,493,225
1. Tangible fixed assets	221	V.9	18,341,779,412
- Historical cost	222	V.9	153,456,732,137
- Accumulated depreciation (*)	223	V.9	(135,114,952,725)
2. Finance lease fixed assets	224		
- Historical cost	225		
- Accumulated depreciation (*)	226		
3. Intangible fixed assets	227	V.10	61,370,000
- Historical cost	228	V.10	1,224,742,459
- Accumulated depreciation (*)	229	V.10	(1,163,372,459)
III. Investment properties	230		
- Historical cost	231		
- Accumulated depreciation (*)	232		
IV. Long-term assets in progress	240	148,148,148	
1. Long-term work in progress	241		
- Work in progress	241A		
- Provision for decline in value of inventories	241B		
2. Construction in progress	242		148,148,148
V. Long-term investments	250	65,456,549,582	67,593,742,351
1. Investments in subsidiaries	251		
2. Investments in associates and joint ventures	252		
3. Investments in other entities	253		70,000,000,000
4. Provision for long-term investments (*)	254		(4,543,450,418)
5. Investments held to maturity	255		(2,406,257,649)
VI. Other long-term assets	260	V.13	111,149,984,449
1. Long-term prepaid expenses	261	V.13	107,798,041,474
2. Deferred income tax assets	262		
3. Long-term spare parts, supplies and equipment	263		
4. Other long-term assets	268		
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	270	276,971,592,728	262,562,040,922

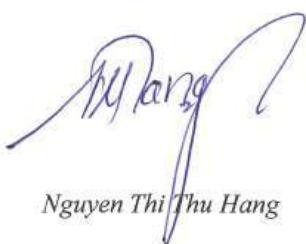
RESOURCES	Code	Note	At the end of quarter	At the beginning of the year
1	2	3	4	5
RESOURCES				

C. LIABILITIES	300		21,980,558,911	20,197,777,280
I. Short-term liabilities	310		21,105,011,797	19,543,015,338
1. Short-term trade accounts payable	311	V.14a	2,748,011,553	3,364,617,465
2. Short-term advances from customers	312		86,230,600	50,460,600
3. Tax and other payables to the State	313	V.15	1,336,864,259	1,062,528,076
4. Payables to employees	314		8,172,872,324	8,569,331,783
5. Short-term accrued expenses	315	V.16	7,323,299,418	5,392,985,508
6. Short-term intercompany payables	316			
7. Construction contract-in-progress payables	317			
8. Short-term unearned revenue	318			
9. Other short-term payables	319	V.17	1,015,013,643	892,017,906
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320			
11. Provision for short-term liabilities	321			
12. Bonus and welfare fund	322		422,720,000	211,074,000
13. Price stabilisation fund	323			
14. Government bonds under repurchase agreements	324			
II. Long-term liabilities	330		875,547,114	654,761,942
1. Long-term trade accounts payable	331			
2. Long-term advances from customers	332			
3. Long-term accrued expenses	333			
4. Intercompany payables on capital contributions	334			
5. Long-term intercompany payables	335			
6. Long-term unearned revenue	336			
7. Other long-term payables	337			
8. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338			
9. Convertible bonds	339			
10. Preference shares	340			
11. Deferred income tax liabilities	341			
12. Provision for long-term liabilities	342		875,547,114	654,761,942
13. Fund for scientific and technological development	343			
D. OWNERS' EQUITY	400		254,991,033,817	242,364,263,642
I. Capital and reserves	410	V.18	254,991,033,817	242,364,263,642
1. Owners' capital	411	V.18	121,200,000,000	121,200,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a	V.18	121,200,000,000	121,200,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Share premium	412			
3. Share conversion options on convertible bonds	413			
4. Owners' other capital	414			
5. Treasury shares	415			
6. Differences upon asset revaluation	416			
7. Foreign exchange differences	417			
- Foreign exchange differences	417a			
8. Investment and development fund	418	V.18	107,078,263,642	104,925,338,874
9. Enterprise reorganisation assistance fund	419			
10. Other funds	420			
11. Undistributed earnings/(Accumulated losses)	421	V.18	26,712,770,175	16,238,924,768
- Undistributed post-tax profits of previous years	421a		12,120,000,000	16,238,924,768
- Post-tax profit of current period/year	421b	V.18	14,592,770,175	
- Undistributed post-tax profits	421c			
12. Capital expenditure fund	422			

II. Budget sources and other funds	430	
1. Budget sources	431	
- Non-business expenditure source	431A	
- Non-business expenditures	431B	
2. Funds used to form fixed assets	432	
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	440	276,971,592,728
		262,562,040,922

Prepared on 19. Jan. 2026

Preparer



Nguyen Thi Thu Hang

Chief Accountant



Nguyen Thi Thu Hang

General Director



Dong Trung Hai

INTERIM INCOME STATEMENTS

Quarter IV 2025

Unit: VND

Item	Code	Note	Quarter IV 2025		Cumulative from the beginning of year to the end of period	
			Current year	Prior year	Current year	Prior year
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenue from rendering of services	01	VI.1	41,048,410,684	43,256,200,462	155,974,747,414	159,342,953,965
2. Less deductions	02					
3. Net revenue from rendering of services (10 = 01 - 02)	10	VI.1	41,048,410,684	43,256,200,462	155,974,747,414	159,342,953,965
4. Cost of services rendered	11	VI.3	21,555,527,603	26,243,073,808	87,432,352,326	94,283,782,258
5. Gross profit from rendering of services (20 = 10 - 11)	20		19,492,883,081	17,013,126,654	68,542,395,088	65,059,171,707
6. Financial income	21	VI.4	549,757,222	343,563,989	1,693,032,677	1,294,852,316
7. Financial expenses	22	VI.5	511,220,590	1,121,380,136	2,162,768,425	1,945,969,553
- Including: Interest expense	23					
8. Selling expenses	25	VI.8	13,086,968,761	11,047,493,156	45,133,519,896	40,237,731,001
9. General and administration expenses	26	VI.8	1,622,644,546	1,396,074,039	6,412,998,219	6,342,725,805
10. Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4,821,806,406	3,791,743,312	16,526,141,225	17,827,597,664
11. Other income	31	VI.6				265,783,589
12. Other expenses	32				15,969,846	1,707,008
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40				(15,969,846)	264,076,581
14. Net accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		4,821,806,406	3,791,743,312	16,510,171,379	18,091,674,245
15. Business income tax - current	51	VI.10	569,696,134	490,184,466	1,917,401,204	1,852,749,477
16. Business income tax - deferred	52					
17. Net profit after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,252,110,272	3,301,558,846	14,592,770,175	16,238,924,768
18. Basic earnings per share (*)	70					
19. Diluted earnings per share (*)	71					
- Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	90					
- Number of additional ordinary shares expected to be issued	91					
- Allocation to the bonus and welfare fund	92					

Prepared on 19 Jan. 2026

General Director



Preparer

Chief Accountant

Nguyen Thi Thu Hang

Nguyen Thi Thu Hang

INTERIM CASH FLOW STATEMENT

(Full form)
(Indirect method)
 Quarter IV-2025

Unit: VND

Item	Code	Note	Cumulative from the beginning of year to the end of period	
			Current	Prior
1	2	3	4	5
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit before tax	01		16,510,171,379	18,091,674,245
2. Adjustments for:				
- Depreciation and amortisation	02	V.9	11,346,343,813	14,215,167,465
- Provisions/(Reversal of provisions)	03		220,785,172	
- Unrealised foreign exchange (gains)/losses	04			
- (Profits)/losses from investing activities	05		(549,757,222)	(1,429,974,947)
- Interest expense	06			
- Other adjustments	07			
3. Operating profit/(loss) before changes in working capital	08		27,527,543,142	30,876,866,763
- (Increase)/decrease in receivables	09		14,272,909,321	(13,477,437,960)
- (Increase)/decrease in inventories	10		136,954,913	645,492,907
- Increase/(decrease) in payables	11		(3,681,127,870)	(12,997,604,010)
+ Short-term borrowings paid to suppliers	1102			
+ (Increase)/decrease in prepaid expenses	12		3,285,171,256	3,438,747,131
- (Increase)/decrease in trading securities	13			
- Interest paid	14			
- Business income tax paid	15		485,346,720	
- Other receipts from operating activities	16			47,259,437
- Other payments on operating activities	17		(1,420,354,000)	127,500,000
- Net cash inflows/(outflows) from operating activities	20		40,606,443,482	8,660,824,268
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Purchases of fixed assets and other long-term assets	21			100,130,000
2. Proceeds from disposals of fixed assets and long-term assets	22			
3. Loans granted, purchases of debt instruments of other entities	23			(13,000,000,000)
4. Collection of loans, proceeds from sales of debt instruments of other entities	24			
5. Investments in other entities	25			(20,000,000,000)
6. Proceeds from divestment of investments in other entities	26			
7. Dividends and interest received	27	V.I.4	549,757,222	1,429,974,947
Net cash inflows/(outflows) from investing activities	30		549,757,222	(31,469,895,053)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from issuance of shares and capital contribution	31			
2. Payments for share returns and repurchases	32			
3. Proceeds from borrowings	33			
4. Repayments of borrowings	34			
5. Finance lease principal repayments	35			
6. Dividends paid, profits distributed to owners	36			(265,490,000)
Net cash inflows/(outflows) from financing activities	40			(265,490,000)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents of the period	50		41,156,200,704	(23,074,560,785)

Cash and cash equivalents at beginning of period	60	33,445,666,939	43,520,227,724
Effect of foreign exchange differences	61		
Cash and cash equivalents at end of period (70=50+60+61)	70	74,601,867,643	20,445,666,939

Prepared on: 19. Jan. 2026

Preparer



Nguyen Thi Thu Hang

Chief Accountant



Nguyen Thi Thu Hang

General Director



Dong Trung Hai

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III 2025

I. The Company Operations Overview

GREEN DEVELOPMENT AND INVESTMENT SERVICE JOINT STOCK COMPANY ("the Company")

1. Capital Ownership Structure

- Joint Stock Company

2. Business Areas:

- Container agency services, shipping agency and maritime brokerage, warehousing business, transportation...

3. Business Lines:

- Container agency services, shipping agency and maritime brokerage, warehousing business, transportation...

4. The normal business cycle is: 12 months

5. Characteristics of the business activities during the fiscal year which have impact on the finance statements.

6. The Company's structure

- Subsidiaries:

- Associates, joint venture

- Dependent units without legal entity status operating under dependent accounting:

7. Statement on the Comparability of Information in the Financial Statements (The statement should indicate whether the information presented in the financial statements is comparable. If the information cannot be compared, the reasons must be clearly disclosed, such as changes in ownership structure, demergers, mergers, or other relevant factors like the duration of the comparison period.)

II. Accounting Period and Currency

1. Annual Accounting Period: From January 1st to December 31st

2. Currency used for accounting: Vietnamese Dong ("VND")

III. Accounting Standards and Accounting System Applied

1. Applied Accounting Standards:

The Vietnamese Corporate Accounting System, issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance.

2. Statement on Compliance with Accounting Standards and Accounting System:

The financial statements have been prepared and presented in accordance with the current Vietnamese Accounting Standards and Accounting System.

IV. Applied Accounting Policies (in case of going concern)

Recognition Principles for Revaluation Differences, Exchange Rate Differences, and Undistributed Profits

1. Principles for the Conversion of Financial Statements from Foreign Currency to Vietnamese Dong:

(In cases where the functional currency differs from Vietnamese Dong); The impact (if any) from the conversion of financial statements from foreign currency to Vietnamese Dong.

2. The types of exchange rates applied in accounting.

3. Principles for determining the actual interest rate (effective interest rate) used for discounting cash flows.

4. Principles for Recognizing Cash and Cash Equivalents:

Cash includes cash on hand and demand deposits. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are easily convertible into a known amount of cash, are subject to minimal risk of changes in value, and are used for meeting short-term cash commitments rather than for investment or other purposes.

5. Principles for Accounting for Financial Investments:

a) Trading securities.

b) Held-to-maturity investments.

c) Loans receivable.

d) Investments in subsidiaries, and associates, joint venture.

d) Investments in equity instruments of other entities.

6. Principles for Accounts Receivable:

Accounts receivable are monitored in detail by maturity, debtor, foreign currency type, and other factors based on the enterprise's management needs.

7. Principles for Recognizing Inventories:

- Recognition principle for inventories: at cost.

- Method for valuing inventories: first-in, first-out (FIFO).

- Inventory accounting method: periodic inventory system.

- Method for provisioning inventory obsolescence.

8. Principles for Recognizing and Depreciating Fixed Assets (FA), Leased Assets, and Investment Properties:

The original cost of fixed assets is recognized at actual incurred cost. During usage, fixed assets are reflected at their initial cost, accumulated depreciation, and carrying amount.

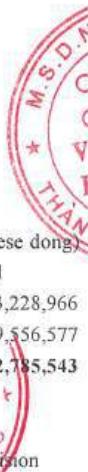
Depreciation method is calculated using the straight-line method

9. Principles of Accounting for Business Cooperation Contracts

10. Principles of Accounting for Deferred Corporate Income Tax

11. Principles of Accounting for Prepaid Expenses
 12. Principles of Accounting for Accounts Payable
 13. Principles of Recognizing Borrowings and Finance Lease Liabilities
 14. Principles of Recognizing and Capitalizing Borrowing Costs
 15. Principles of Recognizing Accrued Expenses
 16. Principles and Methods for Recognizing Provisions
 17. Principles of Recognizing Unearned Revenue
 18. Principles of Recognizing Convertible Bonds
 19. Principles of Recognizing Equity:
 - Principles of Recognizing Capital Contributions from Owners, Surplus Equity, Convertible Bond Options, and Other Owners' Equity.
 - Principles of Recognizing Asset Revaluation Gain/Loss.
 - Principles of Recognizing Foreign Exchange Differences.
 - Principles of Recognizing Retained Earnings.
 20. Principles and Methods for Recognizing Revenue:
 - Sales Revenue.
 - Service Revenue;
 - Financial Revenue;
 - Construction Contract Revenue.
 - Other income.
 21. Principles of Accounting for Revenue Deductions.
 22. Principles of Accounting for Cost of Goods Sold.
 23. Principles of Accounting for Financial Expenses.
 24. Principles of Accounting for Selling and Administrative Expenses.
 25. Principles and Methods for Recognizing Current and Deferred Corporate Income Tax Expenses.
 26. Other Accounting Principles and Methods.

VI. Additional Information on Items Presented in the Balance Sheet



(Currency: Vietnamese dong)

	End of Period		Beginning of Period			
	Historical Cost	Fair Value	Provision	Historical Cost	Fair Value	Provision
1. Cash						
- Cash on hand		755,161,507			1,193,228,966	
- Non-term bank deposits		56,846,706,136			15,669,556,577	
Total		57,601,867,643			16,862,785,543	
2. Financial Investments						
a) Trading Securities						
b) Investments held-to-maturity	Historical Cost		Carrying Amount	Historical Cost		Carrying Amount
b1) Short-term						
- Term Deposits	17,000,000,000		17,000,000,000	48,110,000,000		48,110,000,000
- Other investments						
b2) Long-term	Historical Cost	Fair Value	Provision	Historical Cost	Fair Value	Provision
c) Investments in other entities (Details of each investment by ownership percentage and voting rights percentage)						
- Investments in subsidiaries						
- Investments in associates, joint venture	70,000,000,000	70,000,000,000	4,543,450,418	70,000,000,000	70,000,000,000	4,057,805,484
- Investments in other entities						
3. Trade Accounts Receivable						
a) Short-term Trade Accounts Receivable				5,628,006,876		6,513,414,089
- Details of Receivables from Customers Representing 10% or More of Total Receivables from Customers:				4,321,157,241		5,862,091,737
+ VIP GREENPORT JOINT STOCK COMPANY				3,518,116,174		3,684,732,823
+ QUANG BINH - DINH VU INLAND PORT JOINT STOCK COMPANY				803,041,067		1,491,612,914
+ GREEN LOGISTICS CENTRE ONE MEMBER CO., LTD.						685,746,000
+ VIETNAM CONTAINER JOINT STOCK COMPANY - HO CHI MINH CITY BRANCH						
IN HANOI:						
+ YUSEN LOGISTICS AND TRANSPORT (VIETNAM) CO., LTD.						
+ NEW WAY LOGISTICS JOINT STOCK COMPANY						
+ SK GLOBAL LOGISTICS JOINT STOCK COMPANY						
+ NAMSUNG SHIPPING VIETNAM CO., LTD. - BRANCH						
+ HOI WAH SHIPPING AGENCIES (VIETNAM) CO., LTD. - HAI PHONG BRANCH						
- Receivables from other customers				1,306,849,635		651,322,352
b) Long-term Trade Accounts Receivable						

c) Receivables from related parties

	End of Period		Beginning of Period	
	Historical Cost	Provision	Historical Cost	Provision
4. Other Receivable				
a) Short-term	2,166,200,000		149,000,000	
- Other receivables	2,166,200,000		149,000,000	
b) Long-term				
Total	2,166,200,000		149,000,000	
	End of Period		Beginning of Period	
	Amount	Value	Amount	Value
5. Assets Awaiting Settlement				
a) Cash;				
b) Inventories;				
c) Fixed assets				
d) Other assets				
6. Bad debts				
	End of Period		Beginning of Period	
	Revaluation	Historical Cost	Revaluation	Historical Cost
7. Inventories				
- Raw materials and supplies;		2,312,996,410		2,387,284,690
	End of Period		Beginning of Period	
	Recoverable Amount	Historical Cost	Recoverable Amount	Historical Cost
8. Long-term Work-in-Progress Assets				
a, Long-term Work in Progress Assets				
b, Incomplete Construction Works				

9. Increase and decrease in tangible fixed assets:

Item	Buildings and Structures	Machinery and Equipment	Transportation and Transmission Equipment	Management tools and equipment	Management tools and equipment	Other tangible fixed assets	Total
Original Cost							
Beginning of period	83,050,294,941	3,100,886,669	66,112,980,996	1,192,569,531			153,456,732,137
- Purchases during the period							
- Completed Construction							
- Other increase							
- Transferred to investment properties							
- Liquidation, sale							
- Other decrease							
- Ending of period	83,050,294,941	3,100,886,669	66,112,980,996	1,192,569,531			153,456,732,137
Accumulated Depreciation							
Beginning of period	67,952,118,919	3,100,886,669	60,156,914,670	1,147,906,122			132,357,826,380
- Depreciation during the period	1,481,661,564		1,271,411,379	4,053,402			2,757,126,345
- Other increase							
- Transferred to investment properties							
- Liquidation, sale							
- Other decrease							
Ending of period	69,433,780,483	3,100,886,669	61,428,326,049	1,151,959,524			135,114,952,725
Net Book Value							
As at the beginning of period	15,098,176,022		5,956,066,326	44,663,409			21,098,905,757
As at the ending of the period	13,616,514,458		4,684,634,947	40,610,007			18,341,779,412

The net book value at the end of the year of tangible fixed assets used as collateral for loans:

The gross value of tangible fixed assets at the end of the year that have been fully depreciated but are still in use:

The gross value of tangible fixed assets at the end of the year awaiting disposal:

Commitments for the purchase or sale of significant tangible fixed assets in the future:

Other changes in tangible fixed assets:

10. Increase and decrease in intangible fixed assets:

Item	Land use rights	Issuance rights	Copyrights, patents certificate	Trademarks	Computer software	Other intangible assets	Total
Original cost of fixed assets							
Opening balance						1,224,742,459	1,224,742,459
- Purchases during the period							
- Generated internally by the company							
- Increase from business combination							
- Other increases							
- Liquidation and sales							
- Other decreases							
Closing balance			1,224,742,459				1,224,742,459
Accumulated Depreciation							
Opening balance			1,153,682,459				1,153,682,459
- Depreciation during the period			9,690,000				9,690,000
- Other increases							
- Liquidation and sales							
- Other decreases							
Closing balance			1,163,372,459				1,163,372,459
Net Book Value							
- As at the beginning of the period						71,060,000	71,060,000
- As at the end of the period						61,370,000	61,370,000

- Net book value at the end of the period of intangible assets used as collateral for loans;

- The gross value of intangible assets fully depreciated but still in use;

- Notes on figures and other explanations;

	End of Period	Beginning of Period		
13. Prepaid Expenses				
a) Short-term				
- Other expenses;	356,633,183	366,059,684		
b) Long-term				
- Other expenses (land lease);	107,798,041,474	108,502,580,971		
Total	108,154,674,657	108,868,640,655		
	End of Period	Beginning of Period		
14. Accounts Payable to Suppliers				
a) Short-term Accounts Payable to Suppliers				
- Details for individual suppliers accounting for 10% or more of total accounts payable:				
+ VIETNAM CONTAINER SHIPPING JOINT STOCK CORPORATION	1,284,340,540	2,071,524,307		
+ VIP GREENPORT JOINT STOCK COMPANY	691,363,080	1,070,775,607		
+ GREEN STAR LINES ONE MEMBER CO., LTD.				
+ MITOS TRADING CO., LTD.				
+ PVOIL HAI PHONG PETROLEUM AND OIL JOINT STOCK COMPANY				
+ HOANG HUY TRADING AND SPARE PARTS CO., LTD.				
+ SAC VIET PORT SERVICE JOINT STOCK COMPANY				
+ THINH TIEN INVESTMENT, TRADING, AND SERVICE CO., LTD.	592,977,460	1,000,748,700		
- Accounts payable to other suppliers	1,463,671,013	1,346,057,884		
Total	2,748,011,553	3,417,582,191		
b) Long-term Accounts Payable to Suppliers				
c) Overdue Payables Not Yet Settled				
- Details for individual suppliers accounting for 10% or more of total accounts payable				
Total				
17. Taxes and Other Payables to the State	Beginning of Period	Amount payable during the period	Amount paid/ deducted during the period	End of Period
a) Taxes Payable				
- Value Added Tax (VAT)	546,102,153	3,290,745,884	3,259,499,301	577,348,736
- Corporate Income Tax	485,346,720	569,696,134	485,346,720	569,696,134
- Personal Income Tax	181,056,097	28,473,084	19,709,792	189,819,389
- Other				
Total	1,212,504,970	3,888,915,102	3,764,555,813	1,336,864,259
b, Taxes Receivable				
- Value-added tax (VAT) creditable on goods and services		1,472,191,323	1,472,191,323	
Total		1,472,191,323	1,472,191,323	
	End of Period	Beginning of Period		
16. Accrued Expenses				
a) Short-term		7,323,299,418	10,939,496,508	
b) Long-term		7,323,299,418	10,939,496,508	
Total		7,323,299,418	10,939,496,508	Beginning of Period
17. Other Payables				
a) Short-term				
- Trade union funds				
- Other payables and payables to be paid		1,015,013,643	672,494,843	
Total		1,015,013,643	672,494,843	
b) Long-term				
18. Provisions				
a) Short-term				
b) Long-term				
- Other provisions for liabilities (e.g., periodic fixed asset maintenance costs, environmental restoration costs...)		875,547,114	654,761,942	
Total		875,547,114	654,761,942	

19. Shareholders' Equity
i) Statement of Changes in Owner's Equity

								Items under Equity												
								Contribution of Owners	Share Premium	Bond Option	Other capital of Shareholder \$	Assets Revaluation Differences	Foreign Exchange differences	Retained Profits	Development Investment Fund	Financial Reserve Fund	Enterprise Restructuring Support Fund	Other Funds under Owner's	Treasury Shares	Total
Balance beginning of the previous period	121,200,000,000													16,238,924,768	104,925,338,874				242,364,263,642	
- Capital increase in the previous year																				
- Profit during the previous period																				
- Other increases																				
- Capital decrease during the previous period																				
- Loss during the previous year																				
- Other decreases																				
Balance beginning of the current period	121,200,000,000													22,460,659,903	107,078,263,642				250,738,923,545	
- Capital increase in the current period																				
- Profit during the period															4,370,362,264				4,370,362,264	
- Other increases																				
- Capital decrease during the period																				
- Loss during the period																				
- Other decreases																				
Balance ending of the current period	121,200,000,000															118,251,992			118,251,992	
																26,712,770,175	107,078,263,642			254,991,033,817

	End of Period	Beginning of Period
b) Shareholders' Equity		
- Contributions from the parent company (if it is a subsidiary)	80,400,000,000	80,400,000,000
- Contributions from other	40,800,000,000	40,800,000,000
Total	121,200,000,000	121,200,000,000
c) Capital Transactions with Owners and Distribution of Dividends, Profit Sharing		
- Owner's Capital Contributions		
+ Opening Balance of Capital Contributions	121,200,000,000	121,200,000,000
+ Closing Balance of Capital Contributions	121,200,000,000	121,200,000,000
- Dividends and Profit Distributed		
d) Shares		
- Number of shares registered for issuance		
- Number of shares issued to the public	12,120,000	12,120,000
+ Ordinary shares	12,120,000	12,120,000
<i>*Par value of outstanding shares: VND 10,000 per share</i>		
e) Dividends		
f) Reserves of the Company		
- Development Investment Fund	107,078,263,642	107,078,263,642
g) Income and Expenses, Gains or Losses Recognized Directly in Equity in accordance with specific accounting standards.		

VI. Supplementary Information for Items Presented in the Income Statement

	Q4 this year	Q4 last year
Total Revenue from Sales and Services		
a) Revenue		
- Service Revenue	41,048,410,684	43,256,200,462
Total	41,048,410,684	43,256,200,462
b) Revenue from Related Parties (Details each parties)		
2. Deductions from Revenue		
3. Cost of Goods Sold		
- Cost of Goods Sold	21,555,527,603	26,243,073,808
Total	21,555,527,603	26,243,073,808
4. Financial Income		
- Interest Income from Deposits and Loans	549,757,222	343,563,989
Total	549,757,222	343,563,989
5. Financial Expenses	511,220,590	1,121,380,136
- Interest Expenses		
Total		
6. Other Income		
- Disposal and Sale of Fixed Assets;		
- Other Income		
Total		
7. Other Expenses		
- Net Book Value of Fixed Assets and Disposal Costs		
- Extraordinary expenses		
- Other Expenses		
Total		

8. Selling Expenses and Administrative Expenses

a) Administrative Expenses Incurred During the Period

- Details of expenses representing 10% or more of total administrative expenses	1,622,644,546	1,727,640,000
+ Wages	1,284,825,077	1,297,640,000
+ Other expenses		
+ Management expenses		
- Other administrative expenses	337,819,469	430,000,000
Total	1,622,644,546	1,727,640,000

b) Selling Expenses Incurred During the Period

- Details of expenses representing 10% or more of total selling expenses	11,940,062,714	10,409,592,591
+ Commission expenses	6,286,541,630	4,871,343,591
+ Customer bonus expenses	5,653,521,084	5,538,249,000
- Other selling expenses	600,325,186	637,900,565
Total	12,540,387,900	11,047,493,156

c) Reductions of Selling Expenses and Administrative Expenses

9. Production and Business Costs by Category

- Cost of materials	2,181,328,280	3,904,155,000
- Labor costs	7,929,768,146	8,393,423,228
- Depreciation of fixed assets	2,757,126,345	3,139,809,108
- Outsourced services costs	3,557,216,814	5,903,363,916
- Other monetary costs	1,151,086,324	1,204,846,324
Total	17,576,525,909	22,545,597,576

10. Current Corporate Income Tax Expenses

Corporate income tax expense based on taxable income for the current year	569,696,134	490,184,466
---	-------------	-------------

11. Deferred Corporate Income Tax Expenses

VIII. Supplemental Information for Items Presented in the Statement of Cash Flows

1. Non-cash Transactions Affecting Future Cash Flows Statement:

2. Restricted Cash and Cash Equivalents Held by the Entity:

3. Actual Borrowings During the Period:

4. Actual Principal Repayments During the Period:

IX. Other Information

1. Contingent Liabilities, Commitments, and Other Financial Information

2. Events Occurring After the End of the Fiscal Year

3. Related Party Information (in addition to disclosures already provided in previous sections)

4. Presentation of assets, revenue, and business results by segment (by business sector or geographic area) in accordance with Accounting Standard No. 28 "Segment Reporting."

5. Comparative Information (Changes in information from prior fiscal years' financial statements)

6. Going Concern Information

7. Other Information

ĐONG
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VSC GREEN
LOGISTICS
THÀNH PHỐ HÀI PHÒNG

Hai Phong, 19 January 2026



Chief Accountant

Nguyen Thi Thu Hang

Dong Trung Hai