

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS

(Trước đây là 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 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS
(Trước đây là 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 2025

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 VSC GREEN LOGISTICS

(Trước đây là 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 đề 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp. Thay đổi gần nhất (lần 4) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 13 tháng 3 năm 2025.

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Đầu tư

Số 8585663882 đề 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

Ông Lê Quang Huy

Thành viên

(bổ nhiệm ngày 10/3/2025)

Ông Nguyễn Thế Trọng

Thành viên

(miễn nhiệm ngày 10/3/2025)

Ông Nguyễn Kim Dương Khôi

Thành viên

Ông Đồng Trung Hải

Thành viên

Bà Trần Thị Phương Anh

Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nghiêm Thị Thủy Dương

Trưởng ban

Bà Phan Thị Trung Hiếu

Thành viên

Bà Phạm Thị Thuý Ngọc

Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đồng Trung Hải

Giám đốc

Ông Đặng Quốc Vệ

Phó Giám đốc

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, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS

(Trước đây là 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 VSC Green Logistics (trước đây là 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 2025, 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. 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 sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính 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 36. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 Ban Giám đốc,



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

Hải Phòng, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 12 tháng 2 năm 2026

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS
(TRƯỚC ĐÂY LÀ 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 VSC Green Logistics (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh) ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2025, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 12 tháng 2 năm 2026. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 36.

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 2025, 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 Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 4239
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 2 năm 2026



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

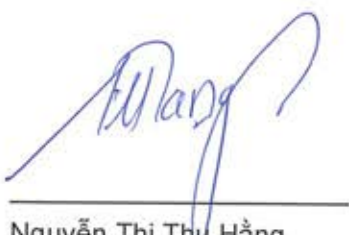
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

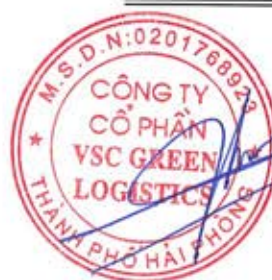
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		85.165.704.112	54.068.820.897
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	74.601.867.643	33.445.666.939
111	Tiền		57.601.867.643	13.445.666.939
112	Các khoản tương đương tiền		17.000.000.000	20.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		7.894.206.876	17.883.341.171
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	5.628.006.876	7.713.741.171
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		100.000.000	20.600.000
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	-	10.000.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	2.166.200.000	149.000.000
140	Hàng tồn kho	7	2.312.996.410	2.449.951.323
141	Hàng tồn kho		2.312.996.410	2.449.951.323
150	Tài sản ngắn hạn khác		356.633.183	289.861.464
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	8(a)	356.633.183	289.861.464
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		191.805.888.616	208.493.220.025
220	Tài sản cố định		18.403.149.412	29.749.493.225
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	18.341.779.412	29.649.363.225
222	Nguyên giá		153.456.732.137	153.456.732.137
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(135.114.952.725)	(123.807.368.912)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	61.370.000	100.130.000
228	Nguyên giá		1.224.742.459	1.224.742.459
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.163.372.459)	(1.124.612.459)
240	Tài sản dở dang dài hạn		148.148.148	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		148.148.148	-
250	Đầu tư tài chính dài hạn		65.456.549.582	67.593.742.351
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10	70.000.000.000	70.000.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	10	(4.543.450.418)	(2.406.257.649)
260	Tài sản dài hạn khác		107.798.041.474	111.149.984.449
261	Chi phí trả trước dài hạn	8(b)	107.798.041.474	111.149.984.449
270	TỔNG TÀI SẢN		276.971.592.728	262.562.040.922

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 36 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		21.980.558.911	20.197.777.280
310	Nợ ngắn hạn		21.105.011.797	19.543.015.338
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	2.748.011.553	3.364.617.465
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		86.230.600	50.460.600
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.336.864.259	1.062.528.076
314	Phải trả người lao động	13	8.172.872.324	8.569.331.783
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	14	7.323.299.418	5.392.985.508
319	Phải trả ngắn hạn khác	15	1.015.013.643	892.017.906
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16	422.720.000	211.074.000
330	Nợ dài hạn		875.547.114	654.761.942
342	Dự phòng phải trả dài hạn	17	875.547.114	654.761.942
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		254.991.033.817	242.364.263.642
410	Vốn chủ sở hữu		254.991.033.817	242.364.263.642
411	Vốn góp của chủ sở hữu	18,19	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	19	107.078.263.642	104.925.338.874
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	19	26.712.770.175	16.238.924.768
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		12.120.000.000	-
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		14.592.770.175	16.238.924.768
440	TỔNG NGUỒN VỐN		276.971.592.728	262.562.040.922


Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập




Đồng Trung Hải
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 2 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 36 là một phần cấu thành 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	
		2025 VND	2024 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	155.974.747.414	159.342.953.965
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	155.974.747.414	159.342.953.965
11	Giá vốn cung cấp dịch vụ	(87.432.352.326)	(94.283.782.258)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	68.542.395.088	65.059.171.707
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.693.032.677	1.291.778.386
22	Chi phí tài chính	(2.162.768.425)	(1.942.895.623)
25	Chi phí bán hàng	(45.133.519.896)	(40.237.731.001)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(6.412.998.219)	(6.342.725.805)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.526.141.225	17.827.597.664
31	Thu nhập khác	-	265.783.589
32	Chi phí khác	(15.969.846)	(1.707.008)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(15.969.846)	264.076.581
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.510.171.379	18.091.674.245
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(1.917.401.204)	(1.852.749.477)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	14.592.770.175	16.238.924.768
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20(a) 1.204	1.203
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	20(b) 1.204	1.203


Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập




Đồng Trung Hải
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 2 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 36 là một phần cấu thành báo cáo tài chính.

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

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	16.510.171.379	18.091.674.245
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	11.346.343.813	14.382.709.207
03	Các khoản dự phòng	2.357.977.941	1.942.895.623
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.693.032.677)	(1.329.690.499)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	28.521.460.456	33.087.588.576
09	Tăng các khoản phải thu	(117.865.705)	(5.256.977.840)
10	Giảm hàng tồn kho	136.954.913	645.492.907
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	994.790.791	(4.852.037.047)
12	Giảm chi phí trả trước	3.285.171.256	3.438.747.131
15	Thuế TNDN đã nộp	(1.837.889.536)	(1.912.746.283)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.448.354.000)	(1.674.600.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	29.534.268.175	23.475.467.444
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(148.148.148)	(1.646.841.481)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.351.851.852
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	10.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(20.000.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay	1.800.032.677	1.262.141.400
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	11.651.884.529	(19.032.848.229)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(29.952.000)	(14.517.180.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(29.952.000)	(14.517.180.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	41.156.200.704	(10.074.560.785)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3 33.445.666.939	43.520.227.724
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3 74.601.867.643	33.445.666.939


Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập



Đồng Trung Hải
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 2 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần VSC Green Logistics (trước đây là 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp ngày 24 tháng 1 năm 2017. Thay đổi gần nhất (lần 4) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 13 tháng 3 năm 2025.

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 2025, Công ty có 120 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 124 nhân viên).

Trình bày về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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

Chế độ kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026. Do đó, Công ty sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Thông tư 99 yêu cầu đổi tên "Bảng cân đối kế toán" thành "Báo cáo tình hình tài chính"; thay đổi tên hoặc bổ sung thêm một vài chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ. Đối với việc ghi nhận, đo lường và trình bày, Thông tư 99 có các cập nhật quan trọng như chỉ bắt đầu ghi nhận chi phí sửa chữa định kỳ TSCĐ khi phát sinh thay vì được trích trước, v.v. Thông tư 99 cũng bổ sung quy định cho việc áp dụng các thay đổi chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư 99 theo phương pháp hồi tố đơn giản, hồi tố đầy đủ hoặc không hồi tố tùy theo từng trường hợp cụ thể.

Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của Thông tư 99 đến việc đo lường và trình bày các số liệu so sánh trên báo cáo tài chính của Công ty trong các năm tài chính tới.

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").

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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 gia 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(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 khế 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 2025

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 sử dụng hữu ích 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 sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	1 – 6 năm
Phương tiện vận tải	3 – 8 năm
Thiết bị quản lý	3 – 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

2.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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.

(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 (2) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Tiền mặt	755.161.507	357.380.716
Tiền gửi ngân hàng	56.846.706.136	13.088.286.223
Các khoản tương đương tiền (*)	17.000.000.000	20.000.000.000
	<u>74.601.867.643</u>	<u>33.445.666.939</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại trong nước có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng và lãi suất từ 4,20%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 2,45%/năm đến 3,20%/năm).

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Bên thứ ba	855.324.315	1.073.156.121
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	4.772.682.561	6.640.585.050
	<u>5.628.006.876</u>	<u>7.713.741.171</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS
(Trước đây là 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 2025

5 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	-	10.000.000.000

Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay tiền số 01/2024/HĐVT/GIC-VGI đề ngày 24 tháng 10 năm 2024 với Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình 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 Lạc Phát Việt Nam + biên độ 2%/năm.

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Đặt cọc hợp đồng mua nguyên vật liệu (Thuyết minh 30(b))	2.000.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	124.200.000	-
Lãi tiền gửi phải thu	42.000.000	-
Lãi cho vay phải thu (Thuyết minh 30(b))	-	149.000.000
	<u>2.166.200.000</u>	<u>149.000.000</u>

7 HÀNG TỒN KHO

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Nguyên vật liệu	-	62.666.633
Công cụ, dụng cụ	134.567.000	134.567.000
Phụ tùng, linh kiện thay thế	2.178.429.410	2.252.717.690
	<u>2.312.996.410</u>	<u>2.449.951.323</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Chi phí bảo hiểm	272.539.083	174.100.353
Chi phí sửa chữa	-	115.761.111
Khác	84.094.100	-
	<u>356.633.183</u>	<u>289.861.464</u>

(b) Dài hạn

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Chi phí thuê đất (*)	106.940.776.956	110.335.722.252
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng (Thuyết minh 17)	751.130.131	572.766.694
Công cụ, dụng cụ	106.134.387	241.495.503
	<u>107.798.041.474</u>	<u>111.149.984.449</u>

(*) Đây là tiền thuê lô đất CC2 tại Khu Công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải, 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 đề 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:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	111.149.984.449	114.617.425.066
Tăng	207.636.165	245.699.546
Phân bổ trong năm	(3.559.579.140)	(3.713.140.163)
Số dư cuối năm	<u>107.798.041.474</u>	<u>111.149.984.449</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS*(Trước đây là 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 2025****9 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 2025	83.050.294.941	3.100.886.669	66.112.980.996	1.192.569.531	153.456.732.137
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	83.050.294.941	3.100.886.669	66.112.980.996	1.192.569.531	153.456.732.137
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(63.507.134.227)	(3.100.886.669)	(56.074.741.886)	(1.124.606.130)	(123.807.368.912)
Khấu hao trong kỳ	(5.926.646.256)	-	(5.353.584.163)	(27.353.394)	(11.307.583.813)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	(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 1 tháng 1 năm 2025	19.543.160.714	-	10.038.239.110	67.963.401	29.649.363.225
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	13.616.514.458	-	4.684.654.947	40.610.007	18.341.779.412

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 53.004.183.193 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 43.852.810.545 Đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

9 TSCĐ (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ vô hình

Phần mềm
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

1.224.742.459

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

1.224.742.459

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

(1.124.612.459)

Khấu hao trong năm

(38.760.000)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(1.163.372.459)

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

100.130.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

61.370.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 1.121.382.459 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.121.382.459 Đồng).

10 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31.12.2025			31.12.2024		
	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 – Đình Vũ	70.000.000.000	(*)	(4.543.450.418)	70.000.000.000	(*)	(2.406.257.649)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số lượng cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ tương ứng với 13,31% vốn điều lệ của công ty này.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31.12.2025		31.12.2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	1.764.335.169	1.764.335.169	2.608.946.145	2.608.946.145
Trong đó				
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Thịnh Tiến	592.977.460	592.977.460	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	1.171.357.709	1.171.357.709	1.004.090.855	1.004.090.855
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	983.676.384	983.676.384	755.671.320	755.671.320
	<u>2.748.011.553</u>	<u>2.748.011.553</u>	<u>3.364.617.465</u>	<u>3.364.617.465</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 1.1.2025 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số đã thực thu/ thực nộp trong năm VND	Cần trừ VND	Tại ngày 31.12.2025 VND
(a) Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng đầu vào	-	5.598.549.807	-	(5.598.549.807)	-
(b) Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	380.341.230	12.490.015.182	(6.694.457.869)	(5.598.549.807)	577.348.736
Thuế TNDN	490.184.466	1.917.401.204	(1.837.889.536)	-	569.696.134
Thuế thu nhập cá nhân	192.002.380	756.551.375	(758.734.366)	-	189.819.389
Thuế khác	-	3.857.245	(3.857.245)	-	-
	<u>1.062.528.076</u>	<u>15.167.825.006</u>	<u>(9.294.939.016)</u>	<u>(5.598.549.807)</u>	<u>1.336.864.259</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Chi phí lương	1.120.972.308	1.426.310.988
Chi phí thưởng	7.051.900.016	7.143.020.795
	<u>8.172.872.324</u>	<u>8.569.331.783</u>

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Chi phí liên quan đến hãng tàu	7.122.050.950	5.182.974.040
Khác	201.248.468	210.011.468
	<u>7.323.299.418</u>	<u>5.392.985.508</u>

15 PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Tiền thu hộ hãng tàu	839.404.717	725.376.105
Khác	175.608.926	166.641.801
	<u>1.015.013.643</u>	<u>892.017.906</u>

16 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	211.074.000	225.674.000
Trích từ LNST chưa phân phối (Thuyết minh 19)	1.660.000.000	1.660.000.000
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(1.448.354.000)</u>	<u>(1.674.600.000)</u>
Số dư cuối năm	<u>422.720.000</u>	<u>211.074.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

17 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng	875.547.114	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 lại đất số 61/2017/HĐTD-MP đề 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.

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31.12.2025	31.12.2024
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

	31.12.2025		31.12.2024	
	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	673.700	5,56
Cổ đông khác	3.406.300	28,04	3.406.300	28,04
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 2024	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	12.120.000	121.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	12.120.000	121.200.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS*(Trước đây là 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 2025****19 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 2024	121.200.000.000	104.804.160.218	16.631.178.656	242.635.338.874
Chia cổ tức	-	-	(14.544.000.000)	(14.544.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(306.000.000)	(306.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.660.000.000)	(1.660.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	121.178.656	(121.178.656)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	16.238.924.768	16.238.924.768
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	121.200.000.000	104.925.338.874	16.238.924.768	242.364.263.642
Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	-	-	(306.000.000)	(306.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 16) (*)	-	-	(1.660.000.000)	(1.660.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	2.152.924.768	(2.152.924.768)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	14.592.770.175	14.592.770.175
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	121.200.000.000	107.078.263.642	26.712.770.175	254.991.033.817

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 10 tháng 3 năm 2025, các cổ đông đã thông qua phương án sử dụng LNST chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

- Trả cổ tức bằng cổ phiếu là 12.120.000.000 Đồng (tổng số cổ phiếu sẽ phát hành thêm dự kiến là 1.212.000 cổ phiếu theo tỷ lệ 10:1); (**)
- Trích thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là 306.000.000 Đồng;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 1.660.000.000 Đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển là 2.152.924.768 Đồng; và
- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá trị là 121.200.000.000 Đồng theo phương thức thực hiện quyền mua (tổng số cổ phiếu sẽ phát hành thêm dự kiến là 12.120.000 cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1). (**)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(**) Trong năm 2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành cho Công ty (i) Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 33/GCN-UBCK đề ngày 30 tháng 1 năm 2026, theo đó chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; và (ii) Công văn số 1007/UBCK-QLCB thông báo nghĩa vụ khi thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Bên cạnh đó, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2026/NQ-HĐQT đề ngày 10 tháng 2 năm 2026 đã thông qua (i) ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là ngày 3 tháng 3 năm 2026; và (ii) thời gian đăng ký đặt mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là từ ngày 9 tháng 3 năm 2026 đến ngày 15 tháng 4 năm 2026. Tại ngày phê chuẩn báo cáo tài chính, Công ty chưa hoàn thành xong các thủ tục phát hành cổ phiếu.

20 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 thưởng phát hành trong năm tài chính trừ đi cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	14.592.770.175	16.238.924.768
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	(1.660.000.000)
	<u>14.592.770.175</u>	<u>14.578.924.768</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)	<u>1.204</u>	<u>1.203</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 2025. Số thực tế phân phối cho quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ được phê chuẩn trong Đại hội đồng Cổ đông tổ chức trong năm 2026 và có thể có sự khác biệt với số liệu nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

20 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được tính lại dựa theo số thực tế trích quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	16.238.924.768	-	16.238.924.768
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)	16.238.924.768	(1.660.000.000)	14.578.924.768
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	12.120.000	12.120.000	12.120.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.340	(137)	1.203

(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.

21 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu xếp dỡ, nâng hạ container	135.562.540.249	139.738.234.408
Doanh thu sửa chữa container	12.765.391.837	13.402.305.479
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.646.815.328	6.202.414.078
	155.974.747.414	159.342.953.965

22 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	29.722.692.391	30.195.233.543
Chi phí nguyên vật liệu	25.925.058.668	27.203.678.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.176.288.183	22.268.930.938
Chi phí khấu hao	11.307.583.813	14.379.479.207
Chi phí khác	300.729.271	236.460.000
	87.432.352.326	94.283.782.258

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS
(Trước đây là 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 2025

23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi	1.464.758.704	559.572.907
Lãi cho vay (Thuyết minh 30(a))	228.273.973	732.205.479
	<u>1.693.032.677</u>	<u>1.291.778.386</u>

24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào đơn vị khác	2.137.192.769	1.942.895.623
Khác	25.575.656	-
	<u>2.162.768.425</u>	<u>1.942.895.623</u>

25 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2025 VND	2024 VND
Chi phí liên quan đến hãng tàu	21.329.846.000	18.977.145.000
Chi phí hoa hồng - bên thứ ba	1.400.850.000	3.110.876.588
Chi phí hoa hồng - bên liên quan (Thuyết minh 30(a)) (*)	21.228.730.789	16.686.760.228
Khác	1.174.093.107	1.462.949.185
	<u>45.133.519.896</u>	<u>40.237.731.001</u>

(*) Theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 01/2023/VGR-GIC đề ngày 1 tháng 1 năm 2023 và số 01/2024/VGR-GIC đề 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 hãng 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.

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	4.636.712.566	4.404.190.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.192.204.327	1.455.782.280
Chi phí khác	584.081.326	482.753.023
	<u>6.412.998.219</u>	<u>6.342.725.805</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS*(Trước đây là 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 2025****27 THUẾ TNDN**

Theo các chính sách ưu đãi đầu tư vào Khu Kinh tế Đình 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:

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	16.510.171.379	18.091.674.245
Thuế tính ở thuế suất 10%	1.651.017.138	1.809.167.425
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	2.183.785.269	1.896.331.529
Thuế được giảm	(1.917.401.203)	(1.852.749.477)
Chi phí thuế TNDN (*)	1.917.401.204	1.852.749.477
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.917.401.204	1.852.749.477
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN (*)	1.917.401.204	1.852.749.477

(*) 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.

28 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:

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	34.359.404.957	34.599.424.045
Chi phí nguyên vật liệu	25.925.058.668	27.203.678.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.368.492.510	23.724.713.218
Chi phí hoa hồng	22.629.580.789	19.797.636.816
Chi phí liên quan đến hãng tàu	21.329.846.000	18.977.145.000
Chi phí khấu hao	11.346.343.813	14.382.709.207
Chi phí khác	2.020.143.704	2.178.932.208
	138.978.870.441	140.864.239.064

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS

(Trước đây là 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 2025

29 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 7,6 tỷ Đồng và 2,6 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 2025 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.

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Tên

Công ty Cổ phần Container Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh
Công ty Cổ phần Container Miền Trung
Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ

Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship (*)

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Bên nhận đầu tư
và công ty cùng tập đoàn
Bên liên quan khác

(*) 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 cũng trở thành bên liên quan khác của Công ty từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

30 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:

	2025 VND	2024 VND
i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	24.486.245.762	8.142.328.871
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	4.088.403.664	955.997.143
Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh	2.458.665.556	103.120.000
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	664.611.801	507.850.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	174.810.000	81.520.924
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	2.314.815	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	222.687.274
	<u>31.875.051.598</u>	<u>10.013.504.212</u>
ii) Mua nguyên vật liệu		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	<u>13.568.394.367</u>	<u>-</u>
iii) Mua dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	4.730.615.850	3.263.974.000
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	1.932.000.000	966.000.000
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	488.953.704	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship	83.200.000	-
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	31.034.077	48.851.853
	<u>7.265.803.631</u>	<u>4.278.825.853</u>
iv) Đặt cọc mua nguyên vật liệu		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	<u>2.000.000.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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

	2025 VND	2024 VND
v) 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 – Đình Vũ	-	1.351.851.852
	-	2.219.851.852
(vi) Chi phí hoa hồng (Thuyết minh 25)		
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	21.228.730.789	16.686.760.228
(vii) Hoạt động đầu tư		
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ		
- Cho vay	-	10.000.000.000
- Thu nhập lãi từ cho vay (Thuyết minh 23)	228.273.973	732.205.479
- Thu hồi khoản cho vay	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh		-
- Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ (Thuyết minh 10)	-	20.000.000.000
(viii) Chi trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	9.648.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

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

		2025 VND	2024 VND
<i>ix) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>			
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	55.000.000	-
Ông Lê Quang Huy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10/3/2025)	-	-
Ông Nguyễn Thế Trọng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10/3/2025)	30.000.000	40.000.000
Ông Nguyễn Kim Dương Khôi	Thành viên	30.000.000	40.000.000
Ông Đồng Trung Hải	Thành viên	55.000.000	42.000.000
Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên	30.000.000	40.000.000
Ông Cáp Trọng Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15/3/2024)	-	42.000.000
		<u>200.000.000</u>	<u>204.000.000</u>
Ban Kiểm soát			
Bà Nghiêm Thị Thùy Dương	Trưởng ban	28.000.000	30.000.000
Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên	26.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Thúy Ngọc	Thành viên	26.000.000	24.000.000
		<u>80.000.000</u>	<u>78.000.000</u>
Ban Giám đốc			
Ông Đồng Trung Hải	Giám đốc	980.996.128	899.234.497
Ông Đặng Quốc Vệ	Phó Giám đốc	602.816.027	310.436.805
		<u>1.583.812.155</u>	<u>1.209.671.302</u>
Kế toán trưởng			
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng	592.506.522	274.303.717
Bà Vũ Trà My	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 1/6/2024)	-	314.748.636
		<u>592.506.522</u>	<u>589.052.353</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

(b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 4)		
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	3.518.116.174	5.715.274.001
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	803.041.067	135.399.049
Công ty TNHH MTV Viconship Hồ Chí Minh	396.144.000	756.432.000
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	49.495.320	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	5.886.000	33.480.000
	<u>4.772.682.561</u>	<u>6.640.585.050</u>
ii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ	-	10.000.000.000
iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ	-	149.000.000
	<u>2.000.000.000</u>	<u>149.000.000</u>
iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 11)		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	691.363.080	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi sao Xanh	269.183.304	740.911.320
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	23.130.000	14.760.000
	<u>983.676.384</u>	<u>755.671.320</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VSC GREEN LOGISTICS
(Trước đây là 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 2025

31 CAM KẾT VỐN

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	31.12.2025 VND	31.12.2024 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc	40.000.000.000	-
Phương tiện vận tải	67.000.000.000	-
Máy móc, thiết bị	4.200.000.000	-
	<u>111.200.000.000</u>	<u>-</u>

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 12 tháng 2 năm 2026.


Nguyễn Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng/Người lập



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