

Số: 33 /2026/VSC

Hải Phòng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào các quy định công bố thông tin của tổ chức niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Container Việt Nam (mã chứng khoán: VSC) xin giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên trên **Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán** như sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch tăng	Tỷ lệ tăng
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	525.544.437.637	434.539.229.050	91.005.208.587	20,94%

Nguyên nhân chủ yếu:**Nguyên nhân chính làm tăng lợi nhuận Công ty so với cùng kỳ:**

- Doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 418 tỷ đồng, tương ứng tăng 15%, nhưng giá vốn dịch vụ chỉ tăng 6%, dẫn tới Lợi nhuận gộp tăng 297 tỷ đồng, tương ứng tăng 35% so với cùng kỳ năm 2024.

- Lãi từ công ty liên kết tăng 125 tỷ đồng, tương ứng tăng 3541% so với cùng kỳ năm 2024 do ghi nhận phần lãi của Công ty trong kết quả kinh doanh của các công ty liên kết như Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An, Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship, Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ.

- Lợi nhuận khác tăng 58 tỷ đồng, tương ứng tăng 239% so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do phát sinh tăng thu các khoản bồi thường do ảnh hưởng của Bão Yagi, phạt hợp đồng.

Nguyên nhân chính làm giảm lợi nhuận Công ty so với cùng kỳ:

- Chi phí tài chính tăng 126 tỷ đồng, tương ứng tăng 57% so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do tăng chi phí lãi vay ngân hàng phát sinh từ việc vay vốn để thực hiện đầu tư các dự án được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.

- Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt tăng 59% và 18% tương ứng với việc tăng doanh thu.

Đây là các nguyên nhân chính khiến lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 91.005.208.587 đồng, tương ứng với tăng 20,94% so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng.

Digitally signed by Công ty cổ phần
CONTAINER Việt Nam
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0200453688, CN=Công ty cổ phần
CONTAINER Việt Nam, S=Hải Phòng, C=
VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.23 17:51:26+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 2025.1.0



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT

TỔNG GIÁM ĐỐC *nguyên*



Thay

TỔNG GIÁM ĐỐC
Tạ Công Thông



1688-CTCP
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CONTAINER
VIỆT NAM
VICONSHIP
Q. HẢI PHÒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp Số 0200453688 đề ngày 1 tháng 4 năm 2002

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất (lần thứ 33) được cấp ngày 14 tháng 7 năm 2025.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch (từ ngày 25/4/2025)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch (đến ngày 25/4/2025)
	Thành viên (từ ngày 25/4/2025)
Ông Tạ Công Thông	Thành viên
Ông Ninh Văn Hiến	Thành viên
Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên
Ông Phan Tuấn Linh	Thành viên (đến ngày 25/4/2025)

Ban Kiểm soát

Bà Đoàn Thị Lan Anh	Trưởng ban (từ ngày 25/4/2025)
Ông Nguyễn Đức Thành	Trưởng ban (đến ngày 25/4/2025)
Bà Nghiêm Thị Thủy Dương	Thành viên
Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên (từ ngày 25/4/2025)
Bà Ngô Thị Thủy Lương	Thành viên (đến ngày 25/4/2025)

Ban Giám đốc

Ông Tạ Công Thông	Tổng Giám đốc
Bà Trương Anh Thư	Phó Tổng Giám đốc
	Giám đốc Tài chính
Ông Vũ Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 5/5/2025)
Ông Nguyễn Thế Trọng	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1/1/2025)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Tạ Công Thông	Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Container Việt Nam ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 63. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc của Công ty



Ta Công Thông
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật

Hải Phòng, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Container Việt Nam ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2025, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 23 tháng 3 năm 2026. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 63.

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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 4330
TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2026



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.001.843.016.254	1.811.557.308.602
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	915.803.506.493	546.631.384.396
111	Tiền		491.503.506.493	340.111.384.396
112	Các khoản tương đương tiền		424.300.000.000	206.520.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.337.461.753.773	806.333.297.341
121	Chứng khoán kinh doanh	10(a)	975.849.648.647	546.648.172.508
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	10(a)	(64.547.894.874)	(26.064.875.167)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10(b)	426.160.000.000	285.750.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.633.399.016.771	354.874.936.762
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	214.386.592.272	236.744.183.566
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		10.100.939.450	18.808.589.913
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	1.413.623.208.215	103.073.509.674
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	4	(4.711.723.166)	(3.751.346.391)
140	Hàng tồn kho		49.550.512.891	47.470.252.892
141	Hàng tồn kho	7	49.550.512.891	47.470.252.892
150	Tài sản ngắn hạn khác		65.628.226.326	56.247.437.211
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	8(a)	19.972.440.801	17.693.351.014
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	13(a)	45.501.162.531	35.639.643.041
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13(b)	154.622.994	2.914.443.156
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		8.961.066.042.139	5.983.572.285.936
210	Các khoản phải thu dài hạn		918.039.056.352	3.624.576.352
212	Trả trước cho người bán dài hạn	5	914.565.280.000	-
216	Phải thu dài hạn khác		3.473.776.352	3.624.576.352
220	Tài sản cố định		3.514.658.904.348	3.611.422.058.657
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	1.252.150.821.284	1.347.446.163.423
222	Nguyên giá		4.247.477.918.179	4.195.839.269.027
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.995.327.096.895)	(2.848.393.105.604)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	9(b)	85.217.725.144	4.466.623.768
225	Nguyên giá		86.580.681.068	5.187.601.567
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.362.955.924)	(720.977.799)
227	Tài sản cố định vô hình	9(c)	2.177.290.357.920	2.259.509.271.466
228	Nguyên giá		2.321.834.100.260	2.320.997.600.260
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(144.543.742.340)	(61.488.328.794)
240	Tài sản dở dang dài hạn		690.202.928	396.378.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		690.202.928	396.378.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		3.014.519.026.801	759.362.263.714
252	Đầu tư vào công ty liên kết	10(c)	3.014.364.026.801	759.207.263.714
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10(d)	155.000.000	155.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		1.513.158.851.710	1.608.767.009.213
261	Chi phí trả trước dài hạn	8(b)	1.103.363.482.812	1.152.722.738.658
268	Tài sản dài hạn khác		7.000.000.000	6.000.000.000
269	Lợi thế thương mại	11	402.795.368.898	450.044.270.555
270	TỔNG TÀI SẢN		12.962.909.058.393	7.795.129.594.538

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 63 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(TIẾP THEO)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		6.576.307.949.975	2.899.013.876.257
310	Nợ ngắn hạn		3.015.737.357.231	715.021.123.705
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	148.110.248.393	107.683.328.347
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.215.420.888	4.173.913.884
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13(c)	132.911.394.443	47.069.114.487
314	Phải trả người lao động	14	111.701.364.763	70.613.349.469
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	15	122.784.475.258	76.697.312.158
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16(a)	21.158.909.317	180.748.660
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	22.251.022.192	19.916.673.963
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18(a)	2.381.151.538.295	299.753.683.804
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	50.506.886.439	76.036.500.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	20.946.097.243	12.896.498.933
330	Nợ dài hạn		3.560.570.592.744	2.183.992.752.552
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16(b)	60.945.477.952	-
337	Phải trả dài hạn khác		1.720.625.000	785.400.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18(b)	2.992.362.287.071	1.650.298.938.156
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21	503.846.538.940	530.378.777.454
342	Dự phòng phải trả dài hạn		1.695.663.781	2.529.636.942
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.386.601.108.418	4.896.115.718.281
410	Vốn chủ sở hữu		6.386.601.108.418	4.896.115.718.281
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	3.743.703.620.000	2.867.968.190.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.743.703.620.000	2.867.968.190.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	94.000.000	39.497.521.246
414	Vốn khác của chủ sở hữu	23	1.382.700.000	1.382.700.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	275.328.463.694	892.644.137.680
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	1.394.054.678.918	719.517.346.868
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		440.043.702.600	383.357.446.734
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		954.010.976.318	336.159.900.134
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23	972.037.645.806	375.105.822.487
440	TỔNG NGUỒN VỐN		12.962.909.058.393	7.795.129.594.538


Đoàn Thị Phương Thảo
Người lập

Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởngTạ Công Thông
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 63 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	3.205.511.845.727	2.787.912.700.840
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	3.205.511.845.727	2.787.912.700.840
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	(2.064.826.506.471)	(1.944.451.859.272)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	1.140.685.339.256	843.460.841.568
21	Doanh thu hoạt động tài chính	191.042.282.057	264.039.063.299
22	Chi phí tài chính	(345.920.178.827)	(219.383.871.885)
23	- Trong đó: Chi phí đi vay	(274.513.425.382)	(167.149.402.470)
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	121.568.476.432	(3.532.098.092)
25	Chi phí bán hàng	(243.751.093.402)	(152.829.795.612)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(216.112.118.276)	(182.570.775.862)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	647.512.707.240	549.183.363.416
31	Thu nhập khác	38.364.286.732	3.316.909.852
32	Chi phí khác	(4.045.539.706)	(27.922.431.206)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	34.318.747.026	(24.605.521.354)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	681.831.454.266	524.577.842.062
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(182.819.255.143)	(102.391.096.338)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26.532.238.514	12.352.483.326
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	525.544.437.637	434.539.229.050
	Phân bổ cho:		
61	Cổ đông của Công ty	340.980.036.091	336.159.900.134
62	Cổ đông không kiểm soát	184.564.401.546	98.379.328.916
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24(a) 918	1.025
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24(b) 918	1.025



Đoàn Thị Phương Thảo
Người lập



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng




Tạ Công Thông
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 63 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (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	681.831.454.266	524.577.842.062
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và phân bổ lợi thế thương mại	381.772.774.840	254.230.428.893
03	Các khoản dự phòng	13.079.809.760	103.169.147.721
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(2.855.180.320)	(2.146.651.687)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(159.188.486.790)	(219.917.876.462)
06	Chi phí lãi vay và các chi phí đi vay khác	274.513.425.382	167.149.402.470
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	1.189.153.797.138	827.062.292.997
09	Tăng các khoản phải thu	(8.366.714.960)	(46.367.725.934)
10	Tăng hàng tồn kho	(2.080.259.999)	(8.941.657.731)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	147.450.468.794	(650.026.207)
12	Giảm chi phí trả trước	47.080.166.059	43.997.238.905
13	Tăng chứng khoán kinh doanh	(429.201.476.139)	(546.648.172.508)
14	Tiền lãi vay và các chi phí đi vay khác đã trả	(183.161.862.963)	(133.526.573.569)
15	Thuế TNDN đã nộp	(103.643.120.623)	(89.415.043.357)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(29.705.501.690)	(31.736.373.519)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	627.525.495.617	13.773.959.077
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.071.112.631.909)	(14.763.765.772)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	81.260.637.269	391.975.462
23	Tiền chi mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(742.160.000.000)	(333.260.000.000)
24	Tiền bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	601.750.000.000	473.816.299.943
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(3.978.099.675.960)	(2.649.855.666.721)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.188.579.220.000	1.197.336.538.679
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	72.744.260.389	32.936.498.921
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(3.847.038.190.211)	(1.293.398.119.488)

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 63 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	527.040.000.000	1.333.956.420.000
33	Tiền thu từ đi vay	5.026.388.499.291	3.141.426.626.363
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.709.440.422.105)	(2.884.688.390.493)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	(986.941.908)	(986.941.908)
36	Tiền cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(257.275.327.500)	(136.105.095.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	3.585.725.807.778	1.453.602.618.762
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	366.213.113.184	173.978.458.351
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 546.631.384.396	370.506.274.358
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	2.959.008.913	2.146.651.687
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 915.803.506.493	546.631.384.396

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 35.



Đoàn Thị Phương Thảo
Người lập



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng




Tạ Công Thông
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 63 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Container Việt Nam (“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 0200453688 đề ngày 1 tháng 4 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được thay đổi nhiều lần và lần gần nhất (lần thứ 33) được cấp ngày 14 tháng 7 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là VSC.

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty và các công ty con (gọi chung “Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ cảng biển bao gồm bốc dỡ container, chạy lạnh, kiểm dịch, lưu kho, lưu bãi và các hoạt động vận chuyển khác; và thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính và quản lý các khoản đầu tư.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 2 chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc. Chi tiết như sau:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Container Việt Nam – Xí nghiệp cảng Viconship
Địa chỉ: Số 1, Đường Ngô Quyền, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Container Việt Nam
Địa chỉ: Số 2F Đường số 4(F), Cư xá Ngân Hàng, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 1.263 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.213 nhân viên).

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

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

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 9 công ty con nắm giữ trực tiếp, 2 công ty con nắm giữ gián tiếp qua các công ty con khác và 5 công ty liên kết như sau:

	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	31/12/2025		31/12/2024	
		Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
1) Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	Hải Phòng	54,35%	54,35%	74,35%	74,35%
2) Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	Hải Phòng	66,34%	66,34%	66,34%	66,34%
3) Công ty Cổ phần Container Miền Trung	Đà Nẵng	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
4) Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%	100%
5) Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%	100%
6) Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%	100%
7) Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%
8) Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ (từ ngày 18/7/2024)	Hải Phòng	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
9) Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines ("HAGR") (từ ngày 19/8/2025) (*)	Hải Phòng	69,60%	60,00%	Chưa thành lập	
Công ty con gián tiếp					
1) Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	Hải Phòng	100%	100%	100%	100%
2) Công ty Cổ phần Container Qui Nhơn	Gia Lai	54,60%	65,00%	54,60%	65,00%
Công ty liên kết (Thuyết minh 10(c))					
1) Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	Đà Nẵng	30,83%	30,83%	30,83%	30,83%
2) Công ty TNHH Tuyển Container T.S Hà Nội (đến ngày 23/1/2025)	Hải Phòng	-	-	30,00%	30,00%
3) Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	Hải Phòng	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
4) Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Hải Phòng	39,21%	39,21%	40,22%	40,22%
5) Công ty Cổ phần VHL Logistics	Hải Phòng	44,00%	44,00%	44,00%	44,00%
6) Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An ("HAH") (từ ngày 1/7/2025) (**)	Hà Nội	23,99%	23,99%	-	-

(*) Ngày 15 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 68/2025/NQ-HĐQT thông qua việc góp 60% vốn để thành lập HAGR. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0202309425 đề ngày 19 tháng 8 năm 2025, HAGR có vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 600 tỷ đồng. Việc góp vốn đã được hoàn thành vào ngày 14 tháng 11 năm 2025.

(**) Tập đoàn đã nhận được sự ủy quyền từ các cổ đông cá nhân và tổ chức, qua đó nắm trên 20% quyền biểu quyết tại HAH và Tập đoàn cũng có 2 đại diện trong 7 thành viên Hội đồng Quản trị của HAH. Đến ngày 1 tháng 7 năm 2025, Tập đoàn thông qua Nghị quyết số 07012/2025/NQ-HĐQT, phê duyệt đưa HAH vào danh mục đầu tư dài hạn, do đó, đủ điều kiện ghi nhận HAH là công ty liên kết.

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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, Tập đoàn sẽ áp dụng Thông tư 99 từ 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. 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 tiếp tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của Thông tư 99 đến các số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong các năm tài chính tới.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Báo cáo tài chính của các công ty trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá ba tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào LNST chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Ngoài ra, ảnh hưởng đáng kể thường được thể hiện ở một hoặc các biểu hiện sau:

- Có đại diện trong Hội đồng Quản trị hoặc cấp quản lý tương đương của công ty liên kết;
- Có quyền tham gia vào quá trình hoạch định chính sách;
- Có các giao dịch quan trọng giữa nhà đầu tư và bên nhận đầu tư;
- Có sự trao đổi về cán bộ quản lý; hoặc
- Có sự cung cấp thông tin kỹ thuật quan trọng.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất lũy kế.

Sau đó, phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng với tăng hoặc giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Cổ tức hoặc lợi nhuận được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Ngoài ra việc điều chỉnh giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cũng phải được thực hiện khi lợi ích của Tập đoàn thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính của đơn vị được đầu tư. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết (tiếp theo)**

Các chính sách kế toán của các công ty liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các công ty liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2.6 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ khấu hao lũy kế, và được đánh giá tổn thất lợi thế thương mại định kỳ hàng năm. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm tài chính phát sinh.

2.7 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.

2.8 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 bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.9 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 nhập trước xuất trước 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 bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Tập đoàn 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.

2.10 Đầu tư tài chính**(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. 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. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. 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.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh; và
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Tập đoàn thực hiện việc rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

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

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

2.10 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

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

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

(d) 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, Tập đoàn thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

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.

2.11 TSCĐ

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

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

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

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

2.11 TSCĐ (tiếp theo)

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 hợp nhất 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 – 7 năm
Phương tiện vận tải	3 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 – 5 năm

Giấy phép khai thác cảng biển có từ hợp nhất kinh doanh được phân bổ trong 28 năm 3 tháng (kể từ thời điểm hợp nhất).

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không thời hạn và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

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

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 kì 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. 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.

2.12 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu vào cuối thời hạn thuê và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.12 Thuê tài sản (tiếp theo)**

Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 2.11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.14 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 và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

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

2.15 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính, và các đối tượng khác.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.15 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm tài chính, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.16 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 báo cáo 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.

2.17 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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 kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm tài chính theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc năm tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

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

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

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm thu nhập từ việc bán và thuê lại tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tài chính tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.20 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 Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để mở rộng kinh doanh trong tương lai.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn 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 hợp nhất. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên, thưởng cho ban quản lý điều hành của Tập đoàn theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Tập đoàn.

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

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

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ 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 hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

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

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

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

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

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa và 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.

2.24 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 các hoạt động đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và chi phí đi vay vốn.

2.25 Chi phí bán hàng

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

2.26 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 Tập đoàn.

2.27 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

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

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.

2.28 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, 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, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng 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 xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

Đối với báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý, Tập đoàn chỉ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Tập đoàn không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

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

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

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (Thuyết minh 2.8 và Thuyết minh 4);
- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.10 và Thuyết minh 10); và
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.11 và Thuyết minh 9).

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 hợp nhất của Tập đoàn 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	3.611.471.133	2.254.810.590
Tiền gửi ngân hàng	487.892.035.360	337.856.573.806
Các khoản tương đương tiền (*)	424.300.000.000	206.520.000.000
	915.803.506.493	546.631.384.396

(*) Bao gồm tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng với lãi suất từ 3,2%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: lãi suất từ 3,2%/năm đến 4,4%/năm).

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba	172.271.024.450	190.580.813.935
Trong đó:		
- Công ty Maersk Line A/S	22.056.293.643	41.120.317.448
- Khác	150.214.730.807	149.460.496.487
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	42.115.567.822	46.163.369.631
	214.386.592.272	236.744.183.566
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.711.723.166)	(3.751.346.391)

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

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Dalian Shipbuilding Industry Co., Ltd. (*)	914.565.280.000	-

(*) Đây là khoản tiền mà Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines, công ty con của Công ty, đã trả trước để đóng mới hai tàu container.

6 PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City (i)	913.396.900.000	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Hạ tầng Công nghiệp và Bất động sản Viconship ("BDSV") (ii)	441.310.000.000	-
Tiền bán chứng khoán kinh doanh đang chờ về	-	40.417.438.852
Phải thu liên quan đến việc điều chỉnh giá chuyển nhượng vốn góp Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	20.800.000.000
Phải thu khác	58.916.308.215	41.856.070.822
	<u>1.413.623.208.215</u>	<u>103.073.509.674</u>

(i) Ngày 1 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết số 0701/2025/NQ-HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 65% phần vốn góp Công ty TNHH Harbour City. Theo đó, Công ty đã ký kết hợp đồng nguyên tắc và phụ lục hợp đồng với các đối tác và đã thực hiện đặt cọc 913.396.900.000 Đồng trong năm 2025. Giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp này đã được hoàn thành vào ngày 16 tháng 3 năm 2026 (Thuyết minh 40).

(ii) Ngày 2 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết số 0702/2025/NQ-HĐQT thông qua chủ trương ký hợp đồng đặt cọc với các đối tác để nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại BDSV. Theo đó, Công ty đã ký hợp đồng đặt cọc và phụ lục hợp đồng với các đối tác và đã thực hiện đặt cọc 441.310.000.000 Đồng trong năm 2025. Tại ngày ký báo cáo tài chính hợp nhất này, giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp này chưa được hoàn thành.

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

7 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	2.616.906.180	-	4.645.504.999	-
Công cụ, dụng cụ	44.285.305.319	-	40.545.685.394	-
Hàng hóa	469.871.982	-	2.279.062.499	-
Phụ tùng	2.178.429.410	-	-	-
	<u>49.550.512.891</u>	<u>-</u>	<u>47.470.252.892</u>	<u>-</u>

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Công cụ, dụng cụ	13.914.542.427	8.181.509.559
Chi phí bảo hiểm trả trước	2.673.165.905	1.908.032.978
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.384.732.469	7.603.808.477
	<u>19.972.440.801</u>	<u>17.693.351.014</u>

(b) Dài hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền cơ sở hạ tầng (i)	639.656.488.201	669.107.662.984
Tiền thuê đất trả trước (ii)	432.378.936.068	447.269.803.067
Chi phí thiết kế và sửa chữa văn phòng	5.218.297.714	9.456.988.868
Công cụ, dụng cụ	9.713.088.204	8.039.721.615
Chi phí sửa chữa	6.972.178.102	12.831.853.416
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.424.494.523	6.016.708.708
	<u>1.103.363.482.812</u>	<u>1.152.722.738.658</u>

(i) Tiền cơ sở hạ tầng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng theo hợp đồng bao gồm:

- Tiền cơ sở hạ tầng tại Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Hải An, Thành phố Hải Phòng của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP, công ty con, cho giai đoạn từ ngày 22 tháng 1 năm 2015 đến ngày 16 tháng 10 năm 2052 theo hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD/đề ngày 22 tháng 1 năm 2015 ký với Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu VIPCO.
- Tiền cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đình Vũ, Thành phố Hải Phòng của Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ, công ty con, cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 10 năm 2015 và từ ngày 2 tháng 4 năm 2016 đến ngày 23 tháng 6 năm 2058 theo các hợp đồng thuê đất đề ngày 12 tháng 10 năm 2015 và ngày 2 tháng 4 năm 2016 ký với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Đình Vũ.

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

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)

(b) Dài hạn (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, quyền sử dụng đất và quyền tài sản của Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18(iv)).

- (ii) Số dư thể hiện tiền thuê đất đã trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê bao gồm:
- Tiền thuê lô đất CC2 tại Khu Công nghiệp MP Đình Vũ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh, công ty con, 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/HĐTĐ-MP đề ngày 25 tháng 1 năm 2017 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phương.
 - Tiền thuê hai lô đất CN3.2G và CN3.2I tại Khu Công nghiệp Đình Vũ của Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh, công ty con, cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 6 năm 2012 và từ ngày 20 tháng 12 năm 2012 đến ngày 2 tháng 4 năm 2047 theo hai hợp đồng thuê lại đất số DVIZJSC.009.2012.LLC.MKG đề ngày 12 tháng 6 năm 2012 và số DVIZJSC.035.2012.LLC.MKG đề ngày 20 tháng 12 năm 2012 ký với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Đình Vũ.
 - Tiền thuê đất tại Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải của Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ, công ty con, cho giai đoạn từ ngày 16 tháng 7 năm 2013 đến ngày 15 tháng 11 năm 2052 theo hợp đồng thuê đất đề ngày 14 tháng 3 năm 2013 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, quyền sử dụng đất và quyền tài sản trên đất của Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ, công ty con, đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18(iv)).

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	1.152.722.738.658	898.439.930.657
Tăng trong năm	14.947.558.443	15.104.053.854
Tăng do hợp nhất trong năm	-	294.851.257.143
Phân bổ trong năm	(64.306.814.289)	(55.672.502.996)
Số dư cuối năm	<u>1.103.363.482.812</u>	<u>1.152.722.738.658</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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	1.742.121.303.804	850.123.138.269	1.573.148.647.902	30.446.179.052	4.195.839.269.027
Mua mới trong năm	192.517.000	152.100.000.000	3.261.000.000	157.334.909	155.710.851.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(448.180.856)	(103.559.621.901)	(64.400.000)	(104.072.202.757)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>1.742.313.820.804</u>	<u>1.001.774.957.413</u>	<u>1.472.850.026.001</u>	<u>30.539.113.961</u>	<u>4.247.477.918.179</u>
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(1.008.569.308.165)	(494.632.313.661)	(1.321.336.384.733)	(23.855.099.045)	(2.848.393.105.604)
Khấu hao trong năm	(100.188.904.783)	(80.751.056.179)	(68.203.153.687)	(1.683.366.863)	(250.826.481.512)
Thanh lý, nhượng bán	-	268.468.320	103.559.621.901	64.400.000	103.892.490.221
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>(1.108.758.212.948)</u>	<u>(575.114.901.520)</u>	<u>(1.285.979.916.519)</u>	<u>(25.474.065.908)</u>	<u>(2.995.327.096.895)</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	<u>733.551.995.639</u>	<u>355.490.824.608</u>	<u>251.812.263.169</u>	<u>6.591.080.007</u>	<u>1.347.446.163.423</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>633.555.607.856</u>	<u>426.660.055.893</u>	<u>186.870.109.482</u>	<u>5.065.048.053</u>	<u>1.252.150.821.284</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 1.375.377.475.599 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.363.646.821.428 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số TSCĐ hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị của Tập đoàn với giá trị còn lại là 678.417.959.793 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18(iv)).

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

9 TSCĐ (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ thuê tài chính

	Phương tiện vận tải VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	5.187.601.567
Thuê tài chính mới trong năm	81.393.079.501
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	86.580.681.068
	<hr/>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(720.977.799)
Khấu hao trong năm	(641.978.125)
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	(1.362.955.924)
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	4.466.623.768
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	85.217.725.144
	<hr/> <hr/>

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

9 TSCĐ (TIẾP THEO)

(c) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Giấy phép khai thác cảng biển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	5.417.853.001	31.531.747.259	2.284.048.000.000	2.320.997.600.260
Mua trong năm	-	836.500.000	-	836.500.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>5.417.853.001</u>	<u>32.368.247.259</u>	<u>2.284.048.000.000</u>	<u>2.321.834.100.260</u>
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-	(24.844.667.056)	(36.643.661.738)	(61.488.328.794)
Khấu hao trong năm	-	(2.249.217.947)	(80.806.195.599)	(83.055.413.546)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>-</u>	<u>(27.093.885.003)</u>	<u>(117.449.857.337)</u>	<u>(144.543.742.340)</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	<u>5.417.853.001</u>	<u>6.687.080.203</u>	<u>2.247.404.338.262</u>	<u>2.259.509.271.466</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>5.417.853.001</u>	<u>5.274.362.256</u>	<u>2.166.598.142.663</u>	<u>2.177.290.357.920</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 18.870.007.949 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15.873.315.749 Đồng).

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

10 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2025			31/12/2024		
	Giá trị ghi số VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi số VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
(a) Chứng khoán kinh doanh Cổ phiếu niêm yết	975.849.648.647	925.552.084.000	(64.547.894.874)	546.648.172.508	552.236.077.800	(26.064.875.167)
(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại (**)	426.160.000.000	(*)	-	285.750.000.000	(*)	-
(c) Đầu tư vào công ty liên kết Công ty Cổ phần Vận tải Biển Vinaship Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ Công ty Cổ phần VHL Logistics Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	381.676.198.281 347.798.371.516 14.624.643.347 13.981.506.702 - 2.256.283.306.955	233.275.700.000 (*) (*) 32.767.200.000 - 2.378.022.702.000	- - - - - -	382.026.715.426 347.561.855.412 9.724.000.000 15.313.506.702 4.581.186.174 -	301.991.928.000 (*) (*) 45.288.000.000 (*) - -	- - - - - -
	3.014.364.026.801	(*)	-	759.207.263.714	(*)	-
(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác Công ty TNHH MSC Việt Nam	155.000.000	(*)	-	155.000.000	(*)	-

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

10 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (*) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (**) Số dư thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,1%/năm đến 6,3%/năm).

Số dư bao gồm khoản tiền gửi có giá trị 1.360.000.000 Đồng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng nhằm bảo đảm nghĩa vụ thanh toán tiền điện của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP, công ty con, cho Công ty TNHH Một thành viên Điện lực Hải Phòng.

Biến động đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship VND	Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ VND	Công ty Cổ phần VHL Logistics VND	Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng VND	Công ty TNHH Tuyển Container T.S. Hà Nội VND	Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 1 tháng 1 năm 2025	382.026.715.426	347.561.855.412	9.724.000.000	15.313.506.702	4.581.186.174	-	759.207.263.714
Tăng đầu tư vào công ty liên kết trong năm	-	-	10.560.000.000	-	-	2.164.372.775.960	2.174.932.775.960
Phần lãi/(lỗ) của Tập đoàn trong kết quả kinh doanh của các công ty liên kết	17.409.085.986	236.516.104	(5.659.356.653)	-	-	109.582.230.995	121.568.476.432
Cổ tức đã nhận	(8.161.944.000)	-	-	(1.332.000.000)	(2.075.417.792)	(17.671.700.000)	(29.241.061.792)
Thoái vốn đầu tư vào công ty liên kết trong năm	(9.597.659.131)	-	-	-	(2.505.768.382)	-	(12.103.427.513)
Số dư tại 31 tháng 12 năm 2025	<u>381.676.198.281</u>	<u>347.798.371.516</u>	<u>14.624.643.347</u>	<u>13.981.506.702</u>	<u>-</u>	<u>2.256.283.306.955</u>	<u>3.014.364.026.801</u>

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

11 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ VND	Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	5.294.942.838	467.194.073.731	472.489.016.569
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5.294.942.838	467.194.073.731	472.489.016.569
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(1.255.069.446)	(21.189.676.568)	(22.444.746.014)
Phân bổ trong năm (Thuyết minh 31)	(529.494.284)	(46.719.407.373)	(47.248.901.657)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	(1.784.563.730)	(67.909.083.941)	(69.693.647.671)
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	4.039.873.392	446.004.397.163	450.044.270.555
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	3.510.379.108	399.284.989.790	402.795.368.898

12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba	145.033.619.513	105.340.840.489
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty TNHH Xây dựng Chấn Nam	19.532.706.300	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn	17.720.547.947	-
- Khác	107.780.365.266	105.340.840.489
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	3.076.628.880	2.342.487.858
	<u>148.110.248.393</u>	<u>107.683.328.347</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có khả năng thanh toán toàn bộ các khoản phải trả người bán ngắn hạn.

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

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

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Số phát sinh tăng trong kỳ VND	Số thực nộp trong kỳ VND	Cản trừ phải thu/phải nộp VND	Tại ngày 31/12/2025 VND
(a) Thuế GTGT được khấu trừ					
Thuế GTGT được khấu trừ	35.639.643.041	121.466.433.150	-	(111.604.913.660)	45.501.162.531
(b) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước					
Thuế thu nhập cá nhân	224.845.591	-	-	(131.665.180)	93.180.411
Thuế TNDN	2.572.438.151	-	-	(2.572.438.151)	-
Thuế đất	117.159.414	-	-	(55.716.831)	61.442.583
	2.914.443.156	-	-	(2.759.820.162)	154.622.994
(c) Phải nộp					
Thuế GTGT đầu ra	4.238.320.541	197.144.367.693	(78.475.080.664)	(111.604.913.660)	11.302.693.910
Thuế thu nhập cá nhân	8.119.850.774	32.408.534.030	(30.102.658.632)	(131.665.180)	10.294.060.992
Thuế TNDN	34.710.371.835	182.819.255.143	(103.643.120.623)	(2.572.438.151)	111.314.068.204
Thuế đất	-	6.472.350.802	(6.416.633.971)	(55.716.831)	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	571.337	6.577.583.181	(6.577.583.181)	-	571.337
	47.069.114.487	425.422.090.849	(225.215.077.071)	(114.364.733.822)	132.911.394.443

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

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Chi phí lương phải trả	28.033.932.758	31.355.606.919
Chi phí thưởng phải trả	83.667.432.005	39.257.742.550
	<u>111.701.364.763</u>	<u>70.613.349.469</u>

15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Chi phí lãi vay phải trả	88.308.712.554	33.060.492.638
Chi phí thuê bãi container	11.700.000.000	-
Chi phí hoa hồng phải trả	13.153.358.032	8.330.428.540
Chi phí thưởng năng suất cho nhân viên dự trả	-	29.707.931.388
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	9.622.404.672	5.598.459.592
	<u>122.784.475.258</u>	<u>76.697.312.158</u>

16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**(a) Ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Thu nhập từ việc bán và thuê lại tài sản (*)	20.315.159.317	-
Khác	843.750.000	180.748.660
	<u>21.158.909.317</u>	<u>180.748.660</u>

(b) Dài hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Thu nhập từ việc bán và thuê lại tài sản (*)	<u>60.945.477.952</u>	<u>-</u>

(*) Đây là khoản chênh lệch giữa giá bán và giá trị còn lại của TSCĐ mà Tập đoàn đã bán và thuê lại tài chính. Khoản chênh lệch này sẽ được phân bổ theo thời gian của hợp đồng thuê tài chính là bốn năm.

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ký quỹ, ký cược	9.786.458.937	4.645.546.603
Khác	12.464.563.255	15.271.127.360
	<u>22.251.022.192</u>	<u>19.916.673.963</u>

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

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Biến động của khoản vay và nợ thuê tài chính trong năm như sau:

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Tăng trong năm VND	Thanh toán trong năm VND	Lãi nhập gốc VND (Thuyết minh 35)	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31/12/2025 VND
(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay bên thứ ba	298.766.741.896	3.684.388.499.291	(1.709.440.422.105)	19.592.893.423	60.484.731.454	2.353.792.443.959
Trong đó:						
- Vay ngân hàng (i)	54.200.672.280	66.510.437.825	(48.720.675.073)	1.218.401	60.484.731.454	132.476.384.887
- Vay các tổ chức tài chính khác (ii)	237.441.483.160	3.116.940.861.466	(1.587.439.877.970)	19.591.675.022	-	1.786.534.141.678
- Vay các tổ chức khác (iii)	7.124.586.456	500.937.200.000	(73.279.869.062)	-	-	434.781.917.394
Thuê tài chính (v)	986.941.908	-	(986.941.908)	-	27.359.094.336	27.359.094.336
	<u>299.753.683.804</u>	<u>3.684.388.499.291</u>	<u>(1.710.427.364.013)</u>	<u>19.592.893.423</u>	<u>87.843.825.790</u>	<u>2.381.151.538.295</u>
(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay ngân hàng (iv)	1.647.591.677.437	1.342.000.000.000	-	-	(60.484.731.454)	2.929.106.945.983
Thuê tài chính (v)	2.707.260.719	87.907.174.705	-	-	(27.359.094.336)	63.255.341.088
	<u>1.650.298.938.156</u>	<u>1.429.907.174.705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(87.843.825.790)</u>	<u>2.992.362.287.071</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn và dài hạn mà Công ty có khả năng trả nợ là 5.373.513.825.366 Đồng.

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

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

- Các khoản vay ngắn hạn với tổng số tiền là 13.838.881.960 Đồng của Tập đoàn với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, có thời hạn 1 năm với hạn mức 20 tỷ đồng với mục đích tài trợ vốn lưu động. Thời hạn của khoản vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất của các khoản vay là 5,5%/năm, hoặc 7,5%/năm từ ngày giải ngân đầu tiên cho tới 31/12/2025, sau đó được điều chỉnh 1 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,16%/năm, tùy theo từng khế ước nhận nợ. Lãi vay được trả hàng tháng.
- Các khoản vay ngắn hạn với tổng số tiền là 18.696.448.910 Đồng của Tập đoàn với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, có thời hạn 1 năm với hạn mức 20 tỷ đồng với mục đích tài trợ vốn lưu động. Thời hạn của các khoản vay từ 3 tháng tới 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất của các khoản vay từ 5,8%/năm tới 7,5%/năm, được trả hàng tháng.
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả với tổng số tiền là 99.941.054.017 Đồng của Tập đoàn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Eximbank") - Chi nhánh Hải Phòng theo các hợp đồng tại Thuyết minh 18(iv).

(ii) Số dư này phản ánh các khoản vay ngắn hạn (tối đa 90 ngày) từ các tổ chức tài chính khác. Lãi suất vay là lãi suất thả nổi, xác định tại thời điểm giải ngân. Lãi vay được thanh toán hoặc cộng vào gốc hàng tháng, tùy theo thỏa thuận giữa Tập đoàn và tổ chức tài chính. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là một số khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn với tổng giá trị ghi sổ là 3.232.132.955.602 Đồng.

(iii) Số dư chủ yếu bao gồm khoản vay ngắn hạn với số tiền là 400 tỷ đồng từ đối tác theo hợp đồng đề ngày 30 tháng 7 năm 2025 với mục đích tài trợ vốn lưu động. Thời hạn của các khoản vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất của khoản vay là 10,5%/năm, được trả vào cuối thời hạn vay.

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

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Số dư vay ngân hàng dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có chi tiết như sau:

TT	Số hợp đồng vay và bên cho vay	Mục đích vay	Số dư vay dài hạn tại ngày 31/12/2025 VND	Lãi suất	Thanh toán gốc và lãi vay	Thời hạn
1	Hợp đồng số 1603LAV240060024 đề ngày 4 tháng 7 năm 2024 tại Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	Tài trợ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Hải Phòng để thanh toán tiền mua phần vốn góp của Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ.	650.860.945.983	Lãi suất của khoản vay là 7%/năm cho 24 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến tháng 2 năm 2025, sau đó được hoàn trả 3 tháng/lần trong 53 phân kỳ. Trong năm 2024, 3 phân kỳ hoàn trả gốc vay đầu tiên đã được Công ty thanh toán trước hạn với ngân hàng. Lịch hoàn trả gốc vay của các phân kỳ còn lại không thay đổi. Lãi vay được trả hàng tháng. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25 tháng 8 năm 2024.	Ngày 17 tháng 5 năm 2038
2	Hợp đồng số 1603LAV240060025 đề ngày 4 tháng 7 năm 2024 tại Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	Thanh toán tiền mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ thuộc sở hữu của thành viên góp vốn là Công ty Đoàn Huy và Công ty Huy Hoàng.	674.074.000.000	Lãi suất của khoản vay là 7%/năm cho 24 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến 18 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được hoàn trả 6 tháng/lần trong 27 phân kỳ. Lãi vay được trả 6 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25 tháng 1 năm 2025.	180 tháng kể từ ngày giải ngân
3	Hợp đồng số 1603LAV240099068 đề ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	Bù đắp vốn tự có đối với tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ.	279.280.000.000	Lãi suất của khoản vay là 7%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến 15 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được hoàn trả 6 tháng/lần trong 26 phân kỳ. Lãi vay được trả 6 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25 tháng 1 năm 2025.	Ngày 14 tháng 7 năm 2039
4	Hợp đồng số 1603LAV250027705 đề ngày 14 tháng 3 năm 2025 tại Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	Thanh toán tiền mua cầu QC cho mục đích đầu tư của Công ty.	75.112.000.000	Lãi suất của khoản vay là 7,5%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được hoàn trả 1 tháng/lần trong 96 phân kỳ. Kỳ trả gốc đầu tiên là ngày 25 tháng 4 năm 2025. Lãi vay được trả 1 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25 tháng 4 năm 2025.	Ngày 14 tháng 3 năm 2033

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

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Số dư vay ngân hàng dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có chi tiết như sau (tiếp theo):

TT	Số hợp đồng vay và bên cho vay	Mục đích vay	Số dư vay dài hạn tại ngày 31/12/2025 VND	Lãi suất	Thanh toán gốc và lãi vay	Thời hạn
5	Hợp đồng số 11478/25MB/HĐTD/KUNN01 đề ngày 01 tháng 7 năm 2025 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HD Bank") - Chi nhánh Hải Phòng	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City cho đối tác (Thuyết minh 6(i)).	467.421.000.000	Lãi suất của khoản vay là 10%/năm cho 6 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được hoàn trả 3 tháng/lần trong 12 phân kỳ. Lãi vay được trả 6 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25 tháng 1 năm 2026.	Ngày 1 tháng 7 năm 2030
6	Hợp đồng số 11478/25MB/HĐTD/KUNN02 đề ngày 02 tháng 7 năm 2025 tại HD Bank - Chi nhánh Hải Phòng	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City cho đối tác (Thuyết minh 6(i)).	392.579.000.000	Lãi suất của khoản vay là 10%/năm cho 6 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được hoàn trả 3 tháng/lần trong 12 phân kỳ. Lãi vay được trả 6 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 1 tháng 1 năm 2026.	Ngày 2 tháng 7 năm 2030
7	Hợp đồng số 1603LAV250134941 đề ngày 10 tháng 11 năm 2025 tại Eximbank - Chi nhánh Hải Phòng	Thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines ("HAGR").	390.000.000.000	Lãi suất của khoản vay là 7,55%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,5%/năm.	Gốc vay được ân hạn đến 6 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được hoàn trả 6 tháng/lần trong 19 phân kỳ. Lãi vay được trả 6 tháng/lần. Kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 14 tháng 5 năm 2026.	Ngày 14 tháng 11 năm 2035
			2.929.106.945.983			

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

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Số dư vay ngân hàng dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có chi tiết như sau (tiếp theo):

Công ty sử dụng các tài sản sau để thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Eximbank và HD Bank:

- 51% số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP (Mã chứng khoán "VGR");
- Toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ;
- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền tài sản trên đất, một số máy móc, phương tiện vận tải, thiết bị xếp dỡ, vận chuyển của Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ;
- Một số máy móc, thiết bị của Công ty; và
- Quyền sử dụng đất và quyền tài sản trên đất tại lô CN4.4F, lô CN4.4G và lô CN4.4H, Khu Công nghiệp Đình Vũ, Phường Hải An, thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ, công ty con của Công ty;

Nghĩa vụ tài chính của Công ty tại HD Bank được đồng đảm bảo bằng các tài sản hiện thuộc sở hữu của Công ty TNHH Harbour City:

- Bất động sản tọa lạc tại Thửa 4 lô 30A Khu Đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng;
- Bất động sản tọa lạc tại Thửa 5 lô 30A Khu Đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng; và
- Toàn bộ phần vốn góp của các thành viên góp vốn tại Công ty TNHH Harbour City.

(v) Số dư nợ thuê tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 31/12/2024		
	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	33.624.706.426	6.265.612.090	27.359.094.336	1.313.556.158	326.614.250	986.941.908
Từ 1 đến 5 năm	69.991.364.389	6.736.023.301	63.255.341.088	3.036.509.894	329.249.175	2.707.260.719
	<u>103.616.070.815</u>	<u>13.001.635.391</u>	<u>90.614.435.424</u>	<u>4.350.066.052</u>	<u>655.863.425</u>	<u>3.694.202.627</u>

Thuê tài chính bao gồm các khoản thuê phương tiện vận tải với Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease.

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

19 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Dự phòng chi phí sửa chữa (*)	<u>50.506.886.439</u>	<u>76.036.500.000</u>

(*) Chủ yếu bao gồm khoản dự phòng chi phí sửa chữa định kỳ theo yêu cầu kỹ thuật cho việc nạo vét duy tu đoạn luồng Bạch Đằng - luồng hàng hải Hải Phòng mà Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP, công ty con đang sử dụng.

20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động của Quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	12.896.498.933	13.957.139.495
Trích lập trong năm (Thuyết minh 23)	27.000.000.000	25.000.000.000
Sử dụng trong năm	(18.950.401.690)	(26.060.640.562)
Số dư cuối năm	<u>20.946.097.243</u>	<u>12.896.498.933</u>

21 THUẾ TNDN HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	<u>503.846.538.940</u>	<u>530.378.777.454</u>

Biến động về thuế TNDN hoãn lại, được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế, trong năm tài chính như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	530.378.777.454	30.412.872.712
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	512.337.000.000
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	(26.532.238.514)	(12.371.095.258)
Số dư cuối năm	<u>503.846.538.940</u>	<u>530.378.777.454</u>

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

21 THUẾ TNDN HOÃN LẠI PHẢI TRẢ (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết thuế TNDN hoãn lại phải trả như sau:

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Chênh lệch tạm thời chịu thuế:		
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản do hợp nhất kinh doanh	2.670.612.847.021	2.811.599.624.589
Tính ở thuế suất áp dụng:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	26.572.216.876	27.014.995.156
Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng	477.274.322.064	503.363.782.298

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu phổ thông	31/12/2024 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký	374.370.362	286.796.819
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	374.370.362	286.796.819
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	374.370.362	286.796.819

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

(b) Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu

	31/12/2025		31/12/2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Quỹ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	-	-	46.225.000	16,12
Các cổ đông khác	374.370.362	100	240.571.819	83,88
	<u>374.370.362</u>	<u>100</u>	<u>286.796.819</u>	<u>100</u>

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

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Cổ phiếu phổ thông	
	Số lượng	VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	133.395.642	1.333.956.420.000
Cổ phiếu mới phát hành từ tăng vốn	133.395.642	1.333.956.420.000
Cổ phiếu mới phát hành từ chia cổ tức bằng cổ phiếu	20.005.535	200.055.350.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	286.796.819	2.867.968.190.000
Cổ phiếu mới phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty ("ESOP")	12.704.000	127.040.000.000
Cổ phiếu mới phát hành từ nguồn quỹ đầu tư phát triển và thặng dư vốn cổ phần	65.887.212	658.872.120.000
Cổ phiếu mới phát hành từ chia cổ tức bằng cổ phiếu	8.982.331	89.823.310.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	374.370.362	3.743.703.620.000

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

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	1.333.956.420.000	39.403.521.246	1.382.700.000	886.626.243.776	620.034.996.643	412.903.015.723	3.294.306.897.388
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.017.893.904	(6.017.893.904)	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(25.000.000.000)	-	(25.000.000.000)
Thường Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(5.604.306.005)	-	(5.604.306.005)
Vốn tăng trong năm	1.333.956.420.000	-	-	-	-	-	1.333.956.420.000
Chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu	200.055.350.000	-	-	-	(200.055.350.000)	-	-
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(103.655.095.200)	(103.655.095.200)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	336.159.900.134	98.379.328.916	434.539.229.050
Ứng trước cổ tức năm nay cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(32.450.000.000)	(32.450.000.000)
Khác	-	94.000.000	-	-	-	(71.426.952)	22.573.048
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.867.968.190.000	39.497.521.246	1.382.700.000	892.644.137.680	719.517.346.868	375.105.822.487	4.896.115.718.281
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.152.924.768	(2.152.924.768)	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (i)	-	-	-	-	(27.000.000.000)	-	(27.000.000.000)
Thường Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	-	(10.747.000.000)	-	(10.747.000.000)
Vốn tăng trong kỳ theo chương trình ESOP (ii)	127.040.000.000	-	-	-	-	-	127.040.000.000
Vốn tăng trong kỳ từ Quỹ đầu tư phát triển và Thặng dư vốn cổ phần (iii)	658.872.120.000	(39.403.521.246)	-	(619.468.598.754)	-	-	-
Chia cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu (iii)	89.823.310.000	-	-	-	(89.823.310.000)	-	-
Chia cổ tức năm 2024 bằng tiền (iv)	-	-	-	-	(149.750.409.500)	-	(149.750.409.500)
Chia cổ tức năm 2024 cho cổ đông không kiểm soát (v)	-	-	-	-	-	(32.450.000.000)	(32.450.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	340.980.036.091	184.564.401.546	525.544.437.637
Ứng trước cổ tức năm nay cho cổ đông không kiểm soát (vi)	-	-	-	-	-	(75.074.918.000)	(75.074.918.000)
Thoái vốn tại VGR (vii)	-	-	-	-	511.940.505.444	220.990.874.556	732.931.380.000
Góp vốn thành lập HAGR (viii)	-	-	-	-	95.960.000.000	304.040.000.000	400.000.000.000
Khác	-	-	-	-	5.130.434.783	(5.138.534.783)	(8.100.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	3.743.703.620.000	94.000.000	1.382.700.000	275.328.463.694	1.394.054.878.918	972.037.645.806	6.386.601.108.418

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

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

- (i) Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi cũng như thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024.
- (ii) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 10 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0228/2025/NQ-HĐQT đề ngày 28 tháng 2 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động. Ngày 7 tháng 3 năm 2025, Công ty đã nhận được Công văn số 88/UBCK-QLCB của UBCKNN thông báo về việc UBCKNN đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty. Số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 12.704.000 cổ phiếu với tổng giá trị là 127.040.000.000 Đồng.
- (iii) Ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ về phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100:3 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu phổ thông được nhận 3 cổ phiếu phổ thông mới) và phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Quỹ đầu tư phát triển và Thặng dư vốn cổ phần với tỷ lệ 100:22 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu phổ thông được nhận 22 cổ phiếu phổ thông mới), trong đó, ngày đăng ký cuối cùng của các cổ đông là ngày 3 tháng 6 năm 2025.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 0623/2025/NQ-HĐQT thông qua kết quả phát hành 8.982.331 cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông của Công ty và 65.887.212 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Quỹ đầu tư phát triển và Thặng dư vốn cổ phần, nâng tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành lên 374.370.362 cổ phiếu, đồng thời thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 3.743.703.620.000 Đồng. Công ty đã nhận được Công văn số 2622/UBCK-QLCB đề ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBCKNN thông báo về việc UBCKNN đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty.

Sau đó, ngày 24 tháng 6 năm 2025, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) đã cấp giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 32 cho Công ty, trong đó thể hiện việc tăng vốn điều lệ lên 3.743.703.620.000 Đồng.

- (iv) Ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ về phương án trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 5% trên mệnh giá (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được nhận 500 Đồng) với tổng giá trị là 149.750.409.500 Đồng, trong đó, ngày đăng ký cuối cùng của các cổ đông là ngày 13 tháng 6 năm 2025. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền nêu trên vào ngày 11 tháng 7 năm 2025.
- (v) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 21 tháng 3 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT đề ngày 10 tháng 4 năm 2025, Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP, công ty con, đã phân phối 126.500.000.000 Đồng từ LNST chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 để trả cổ tức cho các cổ đông, trong đó, phần cổ tức trả cho các cổ đông không kiểm soát là 32.450.000.000 Đồng.

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

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

- (vi) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 16/2025/NQ-HĐQT đề ngày 14 tháng 11 năm 2025, Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP đã tạm ứng 164.449.918.000 Đồng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 để trả cổ tức cho các cổ đông, trong đó, phần cổ tức tạm ứng cho các cổ đông không kiểm soát là 75.074.918.000 Đồng.
- (vii) Theo Báo cáo số 93/BC-VSC đề ngày 7 tháng 7 năm 2025 và Báo cáo số 101/BC-VSC đề ngày 23 tháng 7 năm 2025, Công ty đã thông báo với UBCKNN và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP. Theo đó, Công ty đã bán thành công 12.650.000 cổ phiếu, tương ứng 20% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP, theo hình thức khớp lệnh và thỏa thuận trong thời gian từ ngày 1 tháng 7 năm 2025 đến ngày 23 tháng 7 năm 2025.

Sau khi hoàn tất giao dịch này, Công ty đã giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP từ 74,35% xuống còn 54,35%. Tổng lãi từ giao dịch này là 511.940.505.444 Đồng được ghi vào vốn chủ sở hữu do Công ty không mất quyền kiểm soát đối với công ty con.

- (viii) Ngày 15 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết số 68/2025/NQ-HĐQT thông qua việc góp vốn 60% để thành lập Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines ("HAGR") có vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng. Việc góp vốn đã được hoàn thành vào ngày 14 tháng 11 năm 2025.

24 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	2025	2024
	(Điều chỉnh lại (ii))	
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	340.980.036.091	336.159.900.134
Điều chỉnh giảm lợi nhuận do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (i)	-	(27.000.000.000)
	340.980.036.091	309.159.900.134
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	371.543.425	301.685.179
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	918	1.025

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

24 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

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

- (i) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ kết quả kinh doanh của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Do đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính hợp nhất chưa được điều chỉnh tương ứng. Số thực tế phân phối cho quỹ khen thưởng, phúc lợi cho toàn bộ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ được phê duyệt trong Đại hội đồng Cổ đông sẽ tổ chức trong năm 2026 và có thể có sự khác biệt với số liệu nêu trên.
- (ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được tính lại theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC như sau:

	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh lại	Số liệu tính toán lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	336.159.900.134	-	336.159.900.134
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	(27.000.000.000)	(27.000.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	336.159.900.134	(27.000.000.000)	309.159.900.134
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) (*)	241.348.747	60.336.432	301.685.179
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/1 cổ phiếu)	1.393	(368)	1.025

- (*) Theo hướng dẫn tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho tất cả các kỳ báo cáo sẽ được điều chỉnh hồi tố nếu số lượng cổ phiếu phổ thông hoặc cổ phiếu phổ thông tiềm năng đang lưu hành tăng lên do vốn hoá, phát hành cổ phiếu thường, tách cổ phiếu hoặc giảm đi do gộp cổ phiếu. Nếu những thay đổi đó xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính nhưng trước ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, số liệu được tính trên mỗi cổ phiếu của kỳ báo cáo hiện tại và mỗi kỳ báo cáo trước đó trên báo cáo tài chính hợp nhất được tính lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới.

Do đó, số lượng cổ phiếu để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được xác định bằng tổng của:

- Số bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm;
- Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông phát hành để trả cổ tức trong năm 2024 (Thuyết minh 23(iii)) và cổ phiếu phổ thông phát hành để tăng vốn chủ sở hữu từ quỹ đầu tư phát triển và thặng dư vốn cổ phần trong năm 2025 (Thuyết minh 23(iii)) và với giả định các cổ phiếu này được coi như đã lưu hành từ ngày 1 tháng 1 năm 2024.

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 7.783.686,34 Đô la Mỹ và 7,67 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5.167.842,95 Đô la Mỹ và 7,67 Euro).

26 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bốc dỡ và nâng hạ container	1.720.092.434.589	1.559.123.586.012
Doanh thu dịch vụ đóng, dỡ hàng lẻ	447.830.460.887	373.782.681.629
Doanh thu dịch vụ chuyển tiếp	447.323.615.443	301.178.737.547
Doanh thu dịch vụ vận chuyển	297.308.014.371	337.748.857.427
Doanh thu lưu bãi, chạy lạnh, kiểm hóa, kiểm dịch	142.116.028.682	116.410.660.809
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	150.841.291.755	99.668.177.416
	<u>3.205.511.845.727</u>	<u>2.787.912.700.840</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	<u>3.205.511.845.727</u>	<u>2.787.912.700.840</u>

27 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	331.150.238.544	297.385.735.787
Chi phí mua nguyên vật liệu	179.851.133.390	176.805.916.928
Chi phí khấu hao TSCĐ	328.616.606.151	227.340.408.621
Chi phí dịch vụ mua ngoài	851.376.701.633	782.703.568.377
Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng	138.727.993.507	194.750.585.346
Chi phí bốc dỡ, đóng hàng	120.363.876.507	142.324.125.989
Chi phí công cụ, dụng cụ	31.081.523.561	39.129.068.319
Khác	83.658.433.178	84.012.449.905
	<u>2.064.826.506.471</u>	<u>1.944.451.859.272</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	137.706.620.974	32.771.091.959
Lãi do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	189.185.703.871
Lãi tiền gửi ngân hàng	34.452.297.871	30.826.499.682
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.883.363.212	11.255.767.787
	<u>191.042.282.057</u>	<u>264.039.063.299</u>

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

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	274.513.425.382	167.149.402.470
Dự phòng đầu tư chứng khoán kinh doanh	38.483.019.707	26.064.875.167
Lỗ từ chứng khoán kinh doanh	24.629.704.977	21.577.282.084
Chi phí hoạt động tài chính khác	8.294.028.761	4.592.312.164
	<u>345.920.178.827</u>	<u>219.383.871.885</u>

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2025 VND	2024 VND
Chi phí hoa hồng	170.611.837.105	97.239.949.528
Chi phí quảng cáo	43.950.003.576	38.619.026.204
Chi phí nhân viên	11.605.357.835	11.107.024.850
Khác	17.583.894.886	5.863.795.030
	<u>243.751.093.402</u>	<u>152.829.795.612</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	96.470.253.753	76.270.514.864
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh 11)	47.248.901.657	21.719.170.852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.003.412.528	40.120.818.069
Chi phí nâng cấp và cải tạo văn phòng	12.516.285.312	13.212.552.133
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.094.379.064	5.170.849.420
Khác	23.778.885.962	26.076.870.524
	<u>216.112.118.276</u>	<u>182.570.775.862</u>

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

32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ bồi thường bảo hiểm (*)	22.114.436.118	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	11.967.123.288	-
Khác	4.282.727.326	3.316.909.852
	<u>38.364.286.732</u>	<u>3.316.909.852</u>
Chi phí khác		
Chi phí bồi thường	-	6.676.037.661
Chi phí tất toán trước hạn khoản vay	-	8.068.531.332
Chi phí sửa chữa tài sản do thiên tai	-	8.977.736.042
Khác	4.045.539.706	4.200.126.171
	<u>4.045.539.706</u>	<u>27.922.431.206</u>
Lợi nhuận/(lỗ) khác	<u>34.318.747.026</u>	<u>(24.605.521.354)</u>

(*) Đây là toàn bộ tiền bảo hiểm mà Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP và Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh, các công ty con của Công ty, được bồi thường do tổn thất tài sản dưới ảnh hưởng của bão Yagi.

33 THUẾ TNDN

Theo các Giấy Chứng nhận Đầu tư, Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh ("GLC"), Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP ("VGR"), Công ty Cổ phần VSC Green Logistics ("GIC") là các công ty con của Công ty, có nghĩa vụ phải nộp thuế TNDN theo mức thuế suất là 10% trên lợi nhuận tính thuế trong 15 năm từ năm đầu tiên có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế, được miễn thuế TNDN trên lợi nhuận tính thuế trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo.

Theo Giấy Chứng nhận Đầu tư, Công ty TNHH Cảng Nam Hải Định Vũ ("NHDV") là công ty con của Công ty được miễn thuế TNDN trên lợi nhuận tính thuế trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo.

Các ưu đãi thuế trên chỉ được áp dụng cho các hoạt động kinh doanh chính đáp ứng điều kiện ưu đãi đầu tư ghi trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư lần đầu của các đơn vị này. Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh khác chịu thuế suất thông thường là 20%. Chi tiết ưu đãi thuế của các đơn vị theo các năm được trình bày ở bảng dưới đây:

Công ty con	Ưu đãi thuế theo các năm			Thuế suất 20%
	Thuế suất 10%	Miễn thuế TNDN	Giảm 50% thuế TNDN	
GLC	2013 - 2027	2013 - 2016	2017 - 2025	Từ năm 2028 trở đi
VGR	2016 - 2030	2016 - 2019	2020 - 2028	Từ năm 2031 trở đi
GIC	2017 - 2031	2017 - 2020	2021 - 2029	Từ năm 2032 trở đi
NHDV	Không áp dụng	2014 - 2017	2018 - 2026	Từ năm 2027 trở đi

Các khoản thu nhập còn lại có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo mức thuế 20% trên lợi nhuận tính thuế.

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

33 THUẾ TNDN (TIẾP THEO)

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

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	681.831.454.266	524.577.842.062
Thuế tính ở thuế suất 20%	136.366.290.853	104.915.568.412
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	29.635.652.351	17.436.596.072
Ảnh hưởng của giao dịch thoái vốn công ty con	118.451.659.744	-
Ảnh hưởng của các ưu đãi thuế, giảm thuế	(83.270.748.056)	(54.875.667.778)
Lỗ tính thuế được sử dụng	(50.513.594.273)	-
Lãi của công ty liên kết	(24.313.695.286)	(706.419.618)
Ảnh hưởng của giao dịch bán và thuê lại tài sản	16.252.127.454	-
Lãi do đánh giá lại giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	(37.837.140.774)
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	3.094.483.804	33.577.758.127
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	(2.586.891.273)	15.200.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	9.449.780.331	4.343.834.170
Chi phí lãi vay không được trừ (*)	-	3.594.803.986
Thu nhập không chịu thuế từ cổ tức	(2.014.324.000)	-
Ảnh hưởng của hợp nhất kinh doanh	1.657.668.810	761.214.238
Dự phòng thiếu của các năm trước	3.376.268.841	3.096.887.458
Điều chỉnh khác	702.337.329	531.178.719
Chi phí thuế TNDN (**)	156.287.016.629	90.038.613.012
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN – hiện hành	182.819.255.143	102.391.096.338
Thuế TNDN – hoãn lại	(26.532.238.514)	(12.352.483.326)
	156.287.016.629	90.038.613.012

(*) Chi phí lãi vay không được trừ do vượt quá mức trần được quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP đề ngày 5 tháng 11 năm 2020 áp dụng đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

Ngoài ra, theo quy định của Nghị định 132, phần chi phí lãi vay vượt trần chưa được khấu trừ thuế TNDN được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo để bù trừ với thu nhập chịu thuế tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh khoản chi phí đó. Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản chi phí lãi vay vượt trần ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của các công ty con trong Tập đoàn như sau:

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

33 THUẾ TNDN (TIẾP THEO)

Năm phát sinh chi phí	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số chi phí lãi vay vượt trần VND	Số chi phí lãi vay vượt trần đã được sử dụng VND	Số chi phí lãi vay còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2023	Chưa thanh tra	51.347.505.590	-	51.347.505.590
2024	Chưa thanh tra	17.974.019.930	-	17.974.019.930

(**) 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.

Các khoản lỗ tính thuế của các công ty con trong Tập đoàn có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của các công ty con trong Tập đoàn như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2022	Chưa thanh tra	15.768.746.790	(15.768.746.790)	-
2023	Chưa thanh tra	100.849.589.810	(34.744.847.483)	66.104.742.327
2024	Chưa thanh tra	167.888.790.635	-	167.888.790.635
2025	Chưa thanh tra	15.472.419.020	-	15.472.419.020

Tập đoàn không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng của Công ty và các công ty con của Tập đoàn có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

	2025 VND	2024 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	979.411.409.446	861.443.412.650
Chi phí nhân viên	439.477.446.299	384.763.275.501
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	381.959.886.872	254.230.428.893
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	180.670.012.905	176.805.916.928
Chi phí hoa hồng	170.611.837.105	97.239.949.528
Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng	138.727.993.507	194.750.585.346
Chi phí bốc dỡ, đóng hàng	120.363.876.507	142.324.125.989
Chi phí công cụ, dụng cụ	34.121.226.412	39.129.068.319
Khác	79.346.029.096	129.165.667.592
	<u>2.524.689.718.149</u>	<u>2.279.852.430.746</u>

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

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	2025 VND	2024 VND
i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	352.682.161.102	346.072.225.577
Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội	3.152.114.318	65.537.936.810
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	41.383.754.691	-
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	17.300.472.988	-
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	8.161.944.000	-
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	810.745.447	520.548.183
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	7.495.091.459
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship	86.877.401	1.184.783.680
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	-	771.923.763
	423.578.069.947	421.582.509.472
ii) Mua dịch vụ		
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	30.736.621.417	6.490.834.974
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship	25.179.283.278	6.230.612.086
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	67.531.200.867
Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội	2.216.097.200	28.812.831.886
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	1.332.000.000	492.485.686
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	-	2.291.464.119
	59.464.001.895	111.849.429.618
iii) Chi phí hoa hồng		
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	30.731.454.830	17.603.064.500
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	21.632.433.936	-
	52.363.888.766	17.603.064.500
iv) Cổ tức đã nhận		
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	17.671.700.000	-
Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội	2.075.417.792	-
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	1.332.000.000	1.332.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	8.161.944.000	-
	29.241.061.792	1.332.000.000

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

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

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

		2025 VND	2024 VND
v)	<i>Lương, thưởng cho các nhân sự quản lý chủ chốt (tiếp theo)</i>		
	Ban Điều hành		
	Ông Tạ Công Thông	Tổng Giám đốc (từ ngày 28/2/2024)	Như trên
	Ông Cáp Trọng Cường	Tổng Giám đốc (đến ngày 28/2/2024)	Như trên
	Ông Nguyễn Thế Trọng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/6/2024 đến ngày 1/1/2025)	Như trên
	Bà Trương Anh Thư	Giám đốc Kỹ thuật (đến ngày 20/6/2024) Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/6/2024) Giám đốc tài chính (từ ngày 1/3/2024)	230.000.000
	Ông Nguyễn Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 5/5/2025)	2.290.600.000
	Ông Vũ Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/6/2024)	Như trên
	Ông Phan Văn Hưng	Giám đốc Tài chính (đến ngày 1/3/2024)	2.014.520.000
	Ông Phạm Thanh Tuấn	Kế toán trưởng (từ ngày 1/3/2024)	-
	Ông Lê Thế Trung	Chánh văn phòng HĐQT (đến ngày 1/6/2025) Kế toán trưởng (đến ngày 1/3/2024)	386.666.667
			2.138.600.000
			1.104.174.000
			396.000.000

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

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

(b) Số dư cuối năm 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 TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	30.752.633.224	36.450.305.336
Công ty TNHH Tuyền Container T.S. Hà Nội	-	8.964.351.215
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	5.419.322.077	-
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	5.087.822.486	-
Khác	855.790.035	748.713.080
	<u>42.115.567.822</u>	<u>46.163.369.631</u>
ii) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)		
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship	2.760.379.214	2.233.687.158
Khác	316.249.666	108.800.700
	<u>3.076.628.880</u>	<u>2.342.487.858</u>

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

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Doanh thu và chi phí theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025				
	Hoạt động bốc dỡ và nâng hạ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm dịch, lưu kho, lưu bãi VND	Hoạt động vận tải VND	Hoạt động đóng, dỡ hàng lẻ, hoạt động chuyển tiếp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng thu nhập của bộ phận	1.720.092.434.589	142.116.028.682	297.308.014.371	1.045.995.368.085	3.205.511.845.727
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(239.368.364.060)	(19.776.891.409)	(41.373.435.282)	(145.560.898.378)	(446.079.589.129)
Tổng chi phí phân bổ ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(1.115.391.778.119)	(92.154.960.247)	(192.789.008.387)	(678.274.382.267)	(2.078.610.129.020)
Tổng cộng	365.332.292.410	30.184.177.026	63.145.570.702	222.160.087.440	680.822.127.578
Chi phí thuần về hoạt động tài chính					(154.877.896.770)
Thu nhập khác					38.364.286.732
Chi phí khác					(4.045.539.706)
Phần lãi trong công ty liên kết					121.568.476.432
Thuế TNDN					(156.287.016.629)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					525.544.437.637
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và thuê tài chính					238.234.256.338

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

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Doanh thu và chi phí theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau (tiếp theo):

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024				Tổng cộng VND
	Hoạt động bốc dỡ và nâng hạ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm dịch, lưu kho, lưu bãi VND	Hoạt động vận tải VND	Hoạt động đóng, dỡ hàng lẻ, hoạt động chuyển tiếp và hoạt động khác VND	
Tổng thu nhập của bộ phận	1.559.123.586.012	116.410.660.809	337.748.857.427	774.629.596.592	2.787.912.700.840
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(53.362.161.066)	(3.984.241.203)	(11.559.705.139)	(26.512.272.452)	(95.418.379.860)
Tổng chi phí phân bổ ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(1.221.631.742.557)	(91.212.114.096)	(264.638.883.631)	(606.951.310.602)	(2.184.434.050.886)
Tổng cộng	284.129.682.389	21.214.305.510	61.550.268.657	141.166.013.538	508.060.270.094
Doanh thu thuần về hoạt động tài chính					44.655.191.414
Thu nhập khác					3.316.909.852
Chi phí khác					(27.922.431.206)
Phần lỗ trong công ty liên kết					(3.532.098.092)
Thuế TNDN					(90.038.613.012)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					434.539.229.050
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và thuê tài chính					11.513.031.378

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

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Tại ngày 31/12/2025				Tổng cộng VND
	Hoạt động bốc dỡ và nâng hạ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm dịch, lưu kho, lưu bãi VND	Hoạt động vận tải VND	Hoạt động đóng, dỡ hàng lẻ, hoạt động chuyên tiếp và hoạt động khác VND	
Tài sản của bộ phận	2.001.023.005.273	165.326.837.728	345.865.236.336	1.216.830.417.283	3.729.045.496.620
Tài sản không phân bổ					9.233.863.561.773
Tổng tài sản					12.962.909.058.393
Nợ phải trả của bộ phận	79.476.642.111	6.566.452.199	13.737.077.252	48.330.076.831	148.110.248.393
Các khoản nợ không phân bổ					6.428.197.701.582
Tổng nợ phải trả					6.576.307.949.975
	Tại ngày 31/12/2024				Tổng cộng VND
	Hoạt động bốc dỡ và nâng hạ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm dịch, lưu kho, lưu bãi VND	Hoạt động vận tải VND	Hoạt động đóng, dỡ hàng lẻ, hoạt động chuyên tiếp và hoạt động khác VND	
Tài sản của bộ phận	2.152.064.069.057	160.682.066.919	466.196.000.724	1.069.224.105.523	3.848.166.242.223
Tài sản không phân bổ					3.946.963.352.315
Tổng tài sản					7.795.129.594.538
Nợ phải trả của bộ phận	60.221.260.513	4.496.370.136	13.045.573.881	29.920.123.817	107.683.328.347
Các khoản nợ không phân bổ					2.791.330.547.910
Tổng nợ phải trả					2.899.013.876.257

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

38 NỢ TIỀM TÀNG

Chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng lô đất thuê

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn đã ký các hợp đồng thuê đất và đã thực hiện xây dựng công trình và hạ tầng trên các lô đất thuê này. Một số các hợp đồng này nêu việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo các quy định hiện hành, Tập đoàn có thể có nghĩa vụ trong tương lai liên quan đến việc tháo dỡ, di dời các tài sản của Tập đoàn ra khỏi khu đất và phục hồi khu đất về trạng thái ban đầu. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, nghĩa vụ này chỉ có thể xác định được chắc chắn tùy thuộc vào các sự kiện có thể phát sinh trong tương lai, ví dụ như các thỏa thuận bổ sung với bên cho thuê đất hoặc khi cơ quan chức năng ban hành bổ sung các văn bản pháp luật làm rõ nghĩa vụ của bên đi thuê khi hợp đồng thuê đất không quy định cụ thể nghĩa vụ hoàn nguyên. Ban Giám đốc đánh giá rằng khi hợp đồng thuê đất không quy định cụ thể về nghĩa vụ khôi phục và hoàn trả mặt bằng, việc xác định các nghĩa vụ này được coi là không chắc chắn. Do đó, Ban Giám đốc chưa ghi nhận khoản dự phòng hoàn nguyên này vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

39 CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

(a) Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Dưới 1 năm	18.576.185.309	16.893.553.309
Từ 1 đến 5 năm	56.123.233.230	74.763.624.492
Trên 5 năm	69.484.322.011	71.898.706.270
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>144.183.740.550</u>	<u>163.555.884.071</u>

(b) Cam kết vốn

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

	2025 VND	2024 VND
Đóng mới hai tàu container	<u>3.658.261.120.000</u>	<u>-</u>

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

40 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vay vốn Ngân hàng Cathay United Bank (“CUB”)

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2026, Tập đoàn đã ký hợp đồng vay kỳ hạn số CUB-VSC/012026 với CUB với hạn mức là 19.500.000 Đô la Mỹ. Thời hạn của khoản vay là 5 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Mục đích của khoản vay là để đầu tư góp vốn vào các công ty con.

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2026 và ngày 26 tháng 2 năm 2026, CUB đã giải ngân cho Tập đoàn với số tiền lần lượt là 11.533.074 Đô la Mỹ và 7.966.926 Đô la Mỹ.

Hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City

Vào ngày 16 tháng 3 năm 2026, Tập đoàn đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 65% phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 23 tháng 3 năm 2026.

Đoàn Thị Phương Thảo
Người lập

Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Tạ Công Thông
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật