

Số: 32 /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 riêng 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	717.068.740.271	259.851.372.055	457.217.368.216	175,95%

Nguyên nhân chủ yếu:

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, ghi nhận tăng doanh thu tài chính 593 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, chi phí tài chính của Công ty tăng 85 tỷ đồng chủ yếu từ khoản 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.

Đây là các nguyên nhân chính khiến lợi nhuận sau thuế năm 2025 **tăng 457.217.368.216 đồng**, tương ứng **tăng 175,95%** so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT



CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	9

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 cấp (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng). 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 Thùy Dương	Thành viên
Bà Phan Thị Trung Hiếu	Thành viên (từ ngày 25/4/2025)
Bà Ngô Thị Thùy Lương	Thành viên (đến này 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 đối với báo cáo tài chính riêng

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Container Việt Nam ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

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

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 60. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc của Công ty



Tạ 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Container Việt Nam ("Công ty") 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 riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 60.

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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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 4331
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 RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.189.079.318.297	575.567.640.137
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	56.477.232.825	24.687.957.151
111	Tiền		55.577.232.825	23.787.957.151
112	Các khoản tương đương tiền		900.000.000	900.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		651.268.923.773	406.540.895.913
121	Chứng khoán kinh doanh	8(a)	673.108.854.306	431.605.771.080
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	8(a)	(21.839.930.533)	(26.064.875.167)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8(b)	-	1.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.460.147.394.134	131.855.073.109
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	23.141.064.974	9.460.178.040
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		941.114.486	1.488.972.671
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	3.500.000.000	44.666.666.668
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	1.432.883.543.195	76.557.584.251
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(318.328.521)	(318.328.521)
140	Hàng tồn kho		469.871.982	26.344.809
141	Hàng tồn kho		469.871.982	26.344.809
150	Tài sản ngắn hạn khác		20.715.895.583	12.457.369.155
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		260.118.429	59.296.179
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	10(a)	20.455.777.154	10.892.687.241
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10(b)	-	1.505.385.735
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		7.595.126.507.323	5.304.158.021.615
220	Tài sản cố định		250.999.510.912	29.125.985.207
221	Tài sản cố định hữu hình	7(a)	164.254.217.991	23.708.132.206
222	Nguyên giá		227.365.694.000	75.265.694.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.111.476.009)	(51.557.561.794)
221	Tài sản cố định thuê tài chính	7(b)	81.327.439.920	-
222	Nguyên giá		81.393.079.501	-
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(65.639.581)	-
227	Tài sản cố định vô hình	7(c)	5.417.853.001	5.417.853.001
228	Nguyên giá		6.099.124.701	6.099.124.701
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(681.271.700)	(681.271.700)
250	Đầu tư tài chính dài hạn		7.331.646.880.513	5.259.424.463.830
251	Đầu tư vào công ty con	8(c)	5.143.942.647.609	4.623.516.422.609
252	Đầu tư vào công ty liên kết	8(d)	2.330.800.900.895	774.032.724.450
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	8(e)	155.000.000	155.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	8(c,d)	(143.251.667.991)	(138.279.683.229)
260	Tài sản dài hạn khác		12.480.115.898	15.607.572.578
261	Chi phí trả trước dài hạn	9	5.480.115.898	9.607.572.578
268	Tài sản dài hạn khác		7.000.000.000	6.000.000.000
270	TỔNG TÀI SẢN		9.784.205.825.620	5.879.725.661.752

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 60 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(TIẾP THEO)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		5.252.105.913.271	2.027.435.980.174
310	Nợ ngắn hạn		2.238.633.828.344	377.939.427.737
311	Phải trả người bán ngắn hạn		18.189.996.250	3.088.620.156
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.117.826.614	1.089.335.134
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10(c)	32.013.706.344	214.242.000
314	Phải trả người lao động		1.728.806.003	1.701.896.743
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	11	100.680.102.977	40.848.112.220
319	Phải trả ngắn hạn khác	12	164.433.004.027	110.785.417.543
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13(a)	1.909.229.051.661	214.530.280.583
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	11.241.334.468	5.681.523.358
330	Nợ dài hạn		3.013.472.084.927	1.649.496.552.437
337	Phải trả dài hạn khác	15	22.010.000.000	30.000.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13(b)	2.990.641.968.260	1.647.591.677.437
342	Dự phòng phải trả dài hạn		820.116.667	1.874.875.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.532.099.912.349	3.852.289.681.578
410	Vốn chủ sở hữu		4.532.099.912.349	3.852.289.681.578
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16,17	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	17	-	39.403.521.246
418	Quỹ đầu tư phát triển	17	27.265.771.003	646.734.369.757
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	761.130.521.346	298.183.600.575
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		44.061.781.075	38.332.228.520
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		717.068.740.271	259.851.372.055
440	TỔNG NGUỒN VỐN		9.784.205.825.620	5.879.725.661.752


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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2025 VND	2024 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	162.618.289.518	45.380.031.173
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	162.618.289.518	45.380.031.173
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(121.797.574.471)	(19.886.521.874)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.820.715.047	25.493.509.299
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.061.368.498.966	510.094.076.629
22	Chi phí tài chính	(286.106.125.917)	(200.474.729.417)
23	- Trong đó: Chi phí đi vay	(259.135.157.493)	(117.715.348.977)
25	Chi phí bán hàng	(3.706.945.702)	(522.225.442)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(74.106.128.068)	(68.311.919.976)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	738.270.014.326	266.278.711.093
31	Thu nhập khác	11.967.365.441	1.085.901.796
32	Chi phí khác	(84.700)	(7.510.751.332)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	11.967.280.741	(6.424.849.536)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	750.237.295.067	259.853.861.557
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(33.168.554.796)	(2.489.502)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	717.068.740.271	259.851.372.055

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 9 đến trang 60 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(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	750.237.295.067	259.853.861.557
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	11.619.553.796	3.619.076.004
03	Các khoản dự phòng	(307.718.205)	61.932.035.739
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(8.463)	(41.181.539)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(948.696.298.159)	(476.596.255.069)
06	Chi phí lãi vay và các chi phí đi vay khác	259.135.157.493	117.715.348.977
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	71.987.981.529	(33.517.114.331)
09	Tăng các khoản phải thu	(9.092.615.681)	(23.663.899.118)
10	Tăng hàng tồn kho	(443.527.173)	(1.921.276)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(3.997.906.208)	92.860.487.500
12	Giảm chi phí trả trước	3.926.634.430	6.975.326.797
13	Tăng chứng khoán kinh doanh	(241.503.083.226)	(431.605.771.080)
14	Tiền lãi vay và các chi phí đi vay khác đã trả	(169.400.490.808)	(81.586.113.790)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(5.388.288.890)	(9.235.291.234)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(353.911.296.027)	(479.774.296.532)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(152.100.000.000)	(384.448.182)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(10.500.000.000)	(68.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	52.666.666.668	36.596.491.227
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(4.031.154.344.769)	(2.648.411.615.670)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.188.579.220.000	373.736.538.679
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	428.381.150.624	460.505.419.637
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.524.127.307.477)	(1.845.957.614.309)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	127.040.000.000	1.333.956.420.000
33	Tiền thu từ đi vay	4.123.271.330.201	2.844.787.246.614
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.190.733.049.986)	(1.839.605.106.027)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(149.750.409.500)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	2.909.827.870.715	2.339.138.560.587
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	31.789.267.211	13.406.649.746
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 24.687.957.151	11.240.125.866
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	8.463	41.181.539
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 56.477.232.825	24.687.957.151

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ được trình bày tại Thuyết minh 27.


Đoàn Thị Phương Thảo
Người lập


Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng


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

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 60 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
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 được điều chỉnh 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 hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp các dịch vụ logistics, 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 Công ty 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 – Xi 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, Công ty có 64 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 64 nhân viên).

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
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, Công ty có 9 công ty con nắm giữ trực tiếp, 2 công ty con nắm giữ gián tiếp qua các công ty con khác và 4 công ty liên kết như sau:

		31/12/2025		31/12/2024	
		Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	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%
2)	Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	Hải Phòng	66,34%	66,34%	66,34%
3)	Công ty Cổ phần Container Miền Trung	Đà Nẵng	65,00%	65,00%	65,00%
4)	Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%
5)	Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%
6)	Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	Hải Phòng	100%	100%	100%
7)	Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	TP. Hồ Chí Minh	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%
9)	Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines ("HAGR") (từ ngày 19/8/2025) (*)	Hải Phòng	60,00%	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%
2)	Công ty Cổ phần Container Qui Nhơn	Gia Lai	54,60%	65,00%	54,60%
Công ty liên kết					
1)	Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	Đà Nẵng	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%
3)	Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	Hải Phòng	36,00%	36,00%	36,00%
4)	Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship ("VNA")	Hải Phòng	39,00%	39,00%	40,01%
5)	Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An ("HAH") (từ ngày 1/7/2025) (**)	Hà Nội	17,68%	17,68%	-

(*) 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.

(**) Công ty 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 Công ty cũng có 2 đại diện trong 7 thành viên Hội đồng Quản trị của HAH. Đến ngày 1 tháng 7 năm 2025, Công ty 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 RIÊNG
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 riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.2 Năm tài chính**

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở 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 kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty 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 Công ty 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 riêng. 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 Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc 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 RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(b) 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 riêng 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 riêng đến ngày đáo hạn.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty 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 Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. 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.

(d) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty 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. 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.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. 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.

(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(f) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và 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 vào công ty con, công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được 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 tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.

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

2.9 Cho vay

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

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm tài chính.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

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

2.10 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 RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

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

2.10 TSCĐ (tiếp theo)

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 riêng 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	10 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 7 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 – 5 năm

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 có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

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

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.

2.11 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.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.11 Thuê tài sản (tiếp theo)**

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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

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

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

2.13 Nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

2.14 Vay và nợ thuê tài chính

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

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 Công ty 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 riêng khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.15 Chi phí phải trả**

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

2.16 Các khoản dự phòng

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

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

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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.

2.18 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.19 Phân chia lợi nhuận**

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để 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 Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. 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 Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty.

2.20 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 riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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 Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty 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 riêng.

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

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

2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(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 riêng 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 riêng; 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 riêng 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.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.21 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.22 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.

2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.24 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

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

Thuế TNDN hoãn lại sử dụng 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 riêng 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 riêng.

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.

2.25 Các bên liên quan

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

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

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

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

2.26 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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 của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

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

2.27 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng bao gồm:

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (Thuyết minh 2.6 và Thuyết minh 6);
- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.8 và Thuyết minh 8); và
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.10 và Thuyết minh 7).

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 riêng của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền mặt	152.309.252	276.435.012
Tiền gửi ngân hàng	55.424.923.573	23.511.522.139
Các khoản tương đương tiền (*)	900.000.000	900.000.000
	<u>56.477.232.825</u>	<u>24.687.957.151</u>

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

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

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba	2.808.726.519	2.905.925.014
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Giao nhận Toàn cầu DHL (Việt Nam)	1.433.496.249	1.623.957.139
- Công ty Maersk Line A/S	667.954.680	795.242.400
- Khác	707.275.590	486.725.475
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	20.332.338.455	6.554.253.026
	<u>23.141.064.974</u>	<u>9.460.178.040</u>

5 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	<u>3.500.000.000</u>	<u>44.666.666.668</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết số dư phải thu về cho vay công ty con được trình bày như sau:

Khế ước nhận nợ	Mục đích	Thanh toán gốc và lãi cho vay	Số dư cuối năm (VND)	Lãi suất	Thời hạn
01.10/HĐHTV đề ngày 15 tháng 10 năm 2025	Hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	Gốc và lãi cho vay được trả vào cuối kỳ. Tự động gia hạn với kỳ hạn tương ứng nếu các bên không có thỏa thuận khác	3.500.000.000	5,5%/năm	12 tháng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi tiết số dư phải thu về cho vay công ty con được trình bày như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Mục đích	Thanh toán gốc và lãi cho vay	Số dư cuối năm (VND)	Lãi suất	Thời hạn
(i)	01/HTV/VSC_NDP/2024/001 đề ngày 30/8/2024	Hỗ trợ vốn Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	Gốc và lãi cho vay được trả hàng tháng kể từ ngày giải ngân.	11.666.666.668	6,0%/năm	6 tháng
(ii)	01/HTV/VSC_NDP/2024/002 đề ngày 26/11/2024	Hỗ trợ vốn Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	Gốc cho vay được ân hạn đến tháng 3/2025. Sau đó, gốc cho vay được trả hàng tháng. Lãi cho vay được trả hàng tháng kể từ ngày giải ngân.	33.000.000.000	6,5%/năm	12 tháng
				<u>44.666.666.668</u>		

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

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba	1.370.434.715.006	61.714.050.004
Trong đó:		
- Đặt cọc nhận chuyển nhượng dự án Harbour City (i)	913.396.900.000	-
- Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần công ty (ii)	441.310.000.000	-
- Tiền bán chứng khoán 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 ("Cảng Nam Hải Đình Vũ")	-	20.800.000.000
- Khác	15.727.815.006	496.611.152
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b)) (iii)	62.448.828.189	14.843.534.247
	<u>1.432.883.543.195</u>	<u>76.557.584.251</u>
Dự phòng phải thu khó đòi	<u>(318.328.521)</u>	<u>(318.328.521)</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 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 33).
- (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 riêng này, giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp này chưa được hoàn thành.
- (iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan là các khoản phải thu về cổ tức và các khoản Công ty tạm ứng cho các công ty con nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho các công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

Mẫu số B 09 – DN

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

7 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	22.115.933.233	616.647.000	50.965.529.359	1.567.584.408	75.265.694.000
Mua mới trong năm	-	152.100.000.000	-	-	152.100.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	22.115.933.233	152.716.647.000	50.965.529.359	1.567.584.408	227.365.694.000
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(16.082.610.407)	(513.986.611)	(33.471.249.044)	(1.489.715.732)	(51.557.561.794)
Khấu hao trong năm	(564.510.217)	(7.989.688.174)	(2.958.044.112)	(41.671.712)	(11.553.914.215)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	(16.647.120.624)	(8.503.674.785)	(36.429.293.156)	(1.531.387.444)	(63.111.476.009)
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	6.033.322.826	102.660.389	17.494.280.315	77.868.676	23.708.132.206
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5.468.812.609	144.212.972.215	14.536.236.203	36.196.964	164.254.217.991

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 31.188.623.077 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 31.093.168.532 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số TSCĐ hữu hình là máy móc, thiết bị của Công ty với giá trị còn lại là 144.140.645.162 Đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 13(iv))

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

7 TSCĐ (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ thuê tài chính

	Phương tiện vận tải VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-
Thuê tài chính mới trong năm	81.393.079.501
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	81.393.079.501
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-
Khấu hao trong năm	(65.639.581)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	(65.639.581)
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	81.327.439.920

(c) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	5.417.853.001	681.271.700	6.099.124.701
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5.417.853.001	681.271.700	6.099.124.701
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-	(681.271.700)	(681.271.700)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	-	(681.271.700)	(681.271.700)
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	5.417.853.001	-	5.417.853.001
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5.417.853.001	-	5.417.853.001

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 681.271.700 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 681.271.700 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

Mẫu số B 09 – DN

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

8 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 31/12/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
(a) Chứng khoán kinh doanh Cổ phiếu niêm yết	673.108.854.306	665.519.234.000	(21.839.930.533)	431.605.771.080	427.471.430.000	(26.064.875.167)
(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại	-	-	-	1.000.000.000	(*)	-
(c) Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	3.238.441.422.609	(*)	-	3.178.441.422.609	(*)	-
Công ty Cổ phần Cảng xanh VIP	379.276.225.000	3.932.500.000.000	-	518.850.000.000	2.821.500.000.000	-
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	80.400.000.000	116.580.000.000	-	80.400.000.000	126.228.000.000	-
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	19.825.000.000	32.711.250.000	-	19.825.000.000	42.524.625.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	76.000.000.000	(*)	-	76.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	620.000.000.000	(*)	(83.885.722.833)	620.000.000.000	(*)	(90.096.824.132)
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	110.000.000.000	(*)	-	110.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	20.000.000.000	(*)	(14.671.580.674)	20.000.000.000	(*)	(3.251.978.509)
Công ty TNHH Hải An Green Shipping Line	600.000.000.000	(*)	-	-	-	-
	5.143.942.647.609	(*)	(98.557.303.507)	4.623.516.422.609	(*)	(93.348.802.641)

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

8 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 31/12/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
(d) Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	1.567.987.444.769	1.752.961.035.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	392.492.736.000	(*)	(44.694.364.484)	392.492.736.000	(*)	(44.930.880.588)
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Vinaship	355.890.720.126	232.047.200.000	-	365.107.488.450	301.991.928.000	-
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	14.430.000.000	37.562.400.000	-	14.430.000.000	45.288.000.000	-
Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội (i)	-	-	-	2.002.500.000	(*)	-
	<u>2.330.800.900.895</u>	<u>(*)</u>	<u>(44.894.364.484)</u>	<u>774.032.724.450</u>	<u>(*)</u>	<u>(44.930.880.588)</u>
(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty TNHH MSC Việt Nam	<u>155.000.000</u>	<u>(*)</u>	<u>-</u>	<u>155.000.000</u>	<u>(*)</u>	<u>-</u>

(*) Công ty 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 riêng 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.

(i) Từ ngày 23 tháng 1 năm 2025, Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội không còn là công ty liên kết của Công ty, do Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của mình tại ngày nêu trên.

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

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Chi phí thiết kế và sửa chữa văn phòng	5.218.297.714	9.456.988.868
Chi phí trả trước dài hạn khác	261.818.184	150.583.710
	<u>5.480.115.898</u>	<u>9.607.572.578</u>

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	9.607.572.578	11.511.647.388
Tăng	456.990.403	1.938.753.562
Phân bổ trong năm	(4.584.447.083)	(3.842.828.372)
Số dư cuối năm	<u>5.480.115.898</u>	<u>9.607.572.578</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

10 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 trong năm VND	Số thực trả trong năm VND	Cần trừ VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 31/12/2025 VND
(a) Thuế GTGT được khấu trừ						
Thuế GTGT	10.892.687.241	23.592.599.023	-	(14.029.509.110)	-	20.455.777.154
(b) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước						
Thuế TNDN	1.229.125.740	-	-	- (1.229.125.740)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	159.100.581	-	-	- (159.100.581)	-	-
Thuế đất	117.159.414	-	-	- (117.159.414)	-	-
	1.505.385.735	-	-	- (1.505.385.735)	-	-
(c) Phải nộp						
Thuế GTGT	-	14.178.928.127	(149.419.017)	(14.029.509.110)	-	-
Thuế TNDN	-	33.168.554.796	-	- (1.229.125.740)	31.939.429.056	
Thuế thu nhập cá nhân	214.242.000	12.176.811.974	(12.157.676.105)	- (159.100.581)	74.277.288	
Thuế đất	-	6.387.507.472	(6.270.348.058)	- (117.159.414)	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	-	17.675.312	(17.675.312)	-	-	-
	214.242.000	65.929.477.681	(18.595.118.492)	(14.029.509.110)	(1.505.385.735)	32.013.706.344

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

11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Lãi vay	88.004.666.977	33.294.155.220
Chi phí thưởng nhân viên	12.675.436.000	6.773.657.000
Khác	-	780.300.000
	<u>100.680.102.977</u>	<u>40.848.112.220</u>

12 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba	5.708.434.128	5.687.883.403
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b)) (*)	158.724.569.899	105.097.534.140
	<u>164.433.004.027</u>	<u>110.785.417.543</u>

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chủ yếu thể hiện khoản tiền mà các công ty con, chuyển về cho Công ty với mục đích bổ sung vốn lưu động. Số tiền chuyển từ công ty con về Công ty không chịu lãi và không có thời hạn trả nợ.

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

13 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Tăng trong năm VND	Trả nợ gốc vay trong năm VND	Lãi nhập gốc VND (Thuyết minh 27)	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31/12/2025 VND
(a) Ngắn hạn						
Vay bên thứ ba	214.530.280.583	2.781.271.330.201	(1.190.733.049.986)	17.303.606.981	60.484.731.454	1.882.856.899.233
Trong đó:						
- Vay ngân hàng (i)	45.356.322.563	65.578.054.709	(38.943.942.240)	1.218.401	60.484.731.454	132.476.384.887
- Vay các tổ chức tài chính khác (ii)	169.173.958.020	2.219.693.275.492	(1.089.809.107.746)	17.302.388.580	-	1.316.360.514.346
- Vay các tổ chức khác (iii)	-	496.000.000.000	(61.980.000.000)	-	-	434.020.000.000
Nợ thuê tài chính (v)	-	-	-	-	26.372.152.428	26.372.152.428
	<u>214.530.280.583</u>	<u>2.781.271.330.201</u>	<u>(1.190.733.049.986)</u>	<u>17.303.606.981</u>	<u>86.856.883.882</u>	<u>1.909.229.051.661</u>
(b) 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
Nợ thuê tài chính (v)	-	87.907.174.705	-	-	(26.372.152.428)	61.535.022.277
	<u>1.647.591.677.437</u>	<u>1.429.907.174.705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(86.856.883.882)</u>	<u>2.990.641.968.260</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 4.899.871.019.921 Đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****13 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty và tổ chức tài chính. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là một số khoản đầu tư tài chính của Công ty với tổng giá trị ghi sổ là 2.241.096.299.075 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 RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

13 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:

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	Tái 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.	650.660.945.983	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.	279.260.000.000	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 RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

13 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/K UNN01 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/K UNN02 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 1603LAV250134914 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
			<u>2.929.106.945.983</u>			

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

13 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:

- 51% số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP (Mã chứng khoán "VGR"), công ty con của Công ty;
- Toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ;
- Một số máy móc, thiết bị 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 KĐT M ngã 5 Sân bay Cát Bi, Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng;
- Bất động sản tọa lạc tại Thửa 5 lô 30A KĐT M 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	32.358.865.858	5.986.713.430	26.372.152.428	-	-	-
Từ 1 đến 5 năm	68.181.759.048	6.646.736.771	61.535.022.277	-	-	-
	<u>100.540.624.906</u>	<u>12.633.450.201</u>	<u>87.907.174.705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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.

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

14 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động về Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty trong năm tài chính như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	5.681.523.358	5.530.302.640
Trích lập trong năm (Thuyết minh 17)	8.648.100.000	7.386.511.952
Sử dụng trong năm	(3.088.288.890)	(7.235.291.234)
Số dư cuối năm	<u>11.241.334.468</u>	<u>5.681.523.358</u>

15 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Đặt cọc từ các công ty trong Tập đoàn cho các hợp đồng mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ (Thuyết minh 28(b))	22.000.000.000	-
Khác	10.000.000	30.000.000
	<u>22.010.000.000</u>	<u>30.000.000</u>

16 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 đăng ký	<u>374.370.362</u>	<u>133.395.642</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>374.370.362</u>	<u>133.395.642</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>374.370.362</u>	<u>133.395.642</u>

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

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

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		31/12/2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty 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>

(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 năm	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 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 năm	8.982.331	89.823.310.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>374.370.362</u>	<u>3.743.703.620.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CONTAINER VIỆT NAM

Mẫu số B 09 – DN

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

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	1.333.956.420.000	39.403.521.246	646.734.369.757	247.774.090.472	2.267.868.401.475
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.386.511.952)	(7.386.511.952)
Thường Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vốn tăng trong năm	1.333.956.420.000	-	-	-	1.333.956.420.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023	200.055.350.000	-	-	(200.055.350.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	259.851.372.055	259.851.372.055
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.867.968.190.000	39.403.521.246	646.734.369.757	298.183.600.575	3.852.289.681.578
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 14) (i)	-	-	-	(8.648.100.000)	(8.648.100.000)
Thường Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	(5.900.000.000)	(5.900.000.000)
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)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	717.068.740.271	717.068.740.271
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	3.743.703.620.000	-	27.265.771.003	761.130.521.346	4.532.099.912.349

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****17 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.

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

18 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 2.807,62 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 584,68 Đô la Mỹ).

19 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu thuần từ bán hàng (Thuyết minh 28(a))	99.451.901.543	-
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ quản lý	23.652.000.000	27.015.805.760
Doanh thu thuần từ hoạt động khác	39.514.387.975	18.364.225.413
	<u>162.618.289.518</u>	<u>45.380.031.173</u>

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí mua hàng hóa	94.814.739.105	106.075.542
Chi phí nhân viên	8.890.960.500	8.537.934.500
Chi phí khấu hao	9.535.271.490	2.203.221.550
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.556.603.376	8.762.987.851
Chi phí khác	-	276.302.431
	<u>121.797.574.471</u>	<u>19.886.521.874</u>

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con, công ty liên kết (Thuyết minh 28(a))	349.595.269.054	453.870.003.242
Lãi từ giao dịch chứng khoán kinh doanh	108.312.892.660	32.721.062.397
Lãi từ thoái vốn đầu tư vào công ty con/ công ty liên kết	593.357.605.000	16.030.992.714
Khác	10.102.732.252	7.022.018.276
	<u>1.061.368.498.966</u>	<u>510.094.076.629</u>

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

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Chi phí đi vay	259.135.157.493	117.715.348.977
Dự phòng khoản đầu tư dài hạn	4.971.984.762	36.513.560.572
Lỗ từ thoái vốn công ty liên kết (Hoàn nhập)/dự phòng đầu tư chứng khoán kinh doanh	4.031.428.324 (4.224.944.634)	- 26.064.875.167
Lỗ từ giao dịch chứng khoán kinh doanh	19.610.128.433	18.620.118.471
Chi phí giao dịch chứng khoán kinh doanh	2.582.371.539	1.360.324.311
Khác	-	200.501.919
	<u>286.106.125.917</u>	<u>200.474.729.417</u>

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	38.705.627.229	31.746.065.537
Chi phí cải tạo và thuê văn phòng mới	12.516.285.312	10.742.355.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.377.652.246	16.700.973.021
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.084.282.306	1.501.861.272
Khác	6.422.280.975	7.620.664.746
	<u>74.106.128.068</u>	<u>68.311.919.976</u>

24 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập khác		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	11.967.365.441	-
Khác	-	1.085.901.796
	<u>11.967.365.441</u>	<u>1.085.901.796</u>
Chi phí khác		
Chi phí tất toán trước hạn khoản vay	-	(7.496.136.986)
Khác	(84.700)	(14.614.346)
	<u>(84.700)</u>	<u>(7.510.751.332)</u>
Lợi nhuận/(lỗ) khác	<u>11.967.280.741</u>	<u>(6.424.849.536)</u>

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

25 THUẾ TNDN

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

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	750.237.295.067	259.853.861.557
Thuế tính ở thuế suất 20%	150.047.459.013	51.970.772.311
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	682.655.731	245.609.325
Thu nhập cố tức nhận được từ các khoản đầu tư tài chính không chịu thuế TNDN	(71.535.713.811)	(90.909.000.648)
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	-	31.392.396.400
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	994.396.954	7.302.712.114
Lỗ tính thuế được sử dụng	(47.020.243.091)	-
Chi phí thuế TNDN (**)	33.168.554.796	2.489.502
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN – hiện hành	33.168.554.796	2.489.502
Thuế TNDN – hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN	33.168.554.796	2.489.502

(**) 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 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 riêng. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty 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	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2022	Chưa kiểm tra	4.805.476.878	4.805.476.878	-
2023	Chưa kiểm tra	85.225.461.611	85.225.461.611	-
2024	Chưa kiểm tra	145.070.276.964	145.070.276.964	-

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

26 CHI PHÍ 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 Công ty, 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 nhân viên	47.596.587.729	40.284.000.037
Dịch vụ mua ngoài	26.259.567.474	25.986.186.314
Chi phí cải tạo và thuê văn phòng	12.516.285.312	10.742.355.400
Chi phí khấu hao	11.619.553.796	3.619.076.004
Chi phí hàng hóa	94.814.739.105	106.075.542
Khác	6.803.914.825	7.982.973.995
	<u>199.610.648.241</u>	<u>88.720.667.292</u>

27 CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	2025 VND	2024 VND
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 17)	89.823.310.000	200.055.350.000
Cần trừ công nợ phải thu khác với khoản vay ngắn hạn	-	19.388.646.953
Cổ phiếu mới phát hành từ nguồn quỹ đầu tư phát triển và thặng dư vốn cổ phần (Thuyết minh 17)	658.872.120.000	-
Lãi vay nhập gốc trong năm (Thuyết minh 13)	17.303.606.981	14.029.192.317
Nhận cổ tức bằng cổ phiếu từ bên liên quan (Thuyết minh 28(a))	<u>272.785.226.031</u>	<u>-</u>

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

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty là một công ty cổ phần.

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

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cảng xanh VIP	Công ty con
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	Công ty con
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	Công ty con
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	Công ty con
	(từ ngày 18/7/2024)
	Công ty liên kết
	(đến ngày 18/7/2024)
Công ty Cổ phần Hải An Green Shipping Lines	Công ty con
	(từ ngày 19/8/2025)
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Đà Nẵng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	Công ty liên kết
	(đến ngày 12/9/2024)
Công ty TNHH Tuyển Container T.S. Hà Nội	Công ty liên kết
	(đến ngày 23/1/2025)
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	Công ty liên kết
	(từ ngày 1/7/2025)
Hội đồng Quản trị/Ban Kiểm soát/Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

(a) Giao dịch với các bên liên quan

	2025 VND	2024 VND
(i) Doanh thu bán hàng (Thuyết minh 19)		
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	21.556.918.976	-
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	13.568.394.367	-
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	8.316.845.152	-
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	8.183.536.320	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	40.746.144.659	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	6.880.938.309	-
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	199.123.760	-
	<u>99.451.901.543</u>	<u>-</u>

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

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

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

	2025 VND	2024 VND
(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	10.812.000.000	10.484.000.000
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	1.932.000.000	1.932.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	16.627.994.400	15.973.501.200
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	1.932.000.000	1.932.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	5.623.805.760	5.623.805.760
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	420.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	17.300.472.988	-
	<u>54.648.273.148</u>	<u>35.945.306.960</u>
(iii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	591.507.409	354.731.481
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	7.982.171.557	7.578.449.851
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	332.216.000	1.182.938.000
	<u>8.905.894.966</u>	<u>9.116.119.332</u>
(iv) Lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết (Thuyết minh 21)		
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	125.286.569.579	52.970.723.446
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	183.425.000.000	376.200.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	16.048.500.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	13.265.837.683	11.102.379.796
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	8.161.944.000	-
Công ty TNHH Tuyến Container T.S. Hà Nội	2.075.417.792	-
Công ty Cổ phần Cảng Logistics Đà Nẵng	1.332.000.000	1.332.000.000
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	-	9.648.000.000
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	-	2.616.900.000
	<u>349.595.269.054</u>	<u>453.870.003.242</u>

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

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

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

	2025 VND	2024 VND
(v) Gốc cho vay giải ngân		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	3.500.000.000	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	68.000.000.000
	<u>10.500.000.000</u>	<u>68.000.000.000</u>
(vi) Nhận tiền trả gốc vay		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	7.000.000.000	13.263.157.895
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	44.666.666.668	23.333.333.332
	<u>51.666.666.668</u>	<u>36.596.491.227</u>
(vii) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	13.808.219	378.475.072
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	41.136.986	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	596.863.013	722.657.534
	<u>651.808.218</u>	<u>1.101.132.606</u>
(viii) Thu lãi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	13.808.219	490.394.296
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	690.397.260	629.123.287
	<u>704.205.479</u>	<u>1.119.517.583</u>
(ix) Chi trả quỹ khen thưởng, phúc lợi cho các công ty con		
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	1.800.000.000	1.700.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	-	700.000.000
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	-	500.000.000
	<u>1.800.000.000</u>	<u>2.900.000.000</u>

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

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

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

		2025 VND	2024 VND
(x) Các khoản thu hộ các công ty con			
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	18.694.977.553	19.400.545.601	
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	-	5.551.254.000	
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	-	528.229.000	
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	-	36.724.179.227	
	<u>18.694.977.553</u>	<u>62.204.207.828</u>	
(xi) Nhật đặt cọc cung cấp nhiên liệu			
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	2.000.000.000	-	
Công ty TNHH Một Thành viên Trung tâm Logistics Xanh	2.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	2.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	2.000.000.000	-	
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	2.000.000.000	-	
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	2.000.000.000	-	
	<u>12.000.000.000</u>	<u>-</u>	
(xii) Nhận đặt cọc cho thuê hoạt động			
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	10.000.000.000	-	
(xiii) Cổ tức bằng cổ phiếu từ bên liên quan			
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	272.785.226.031	-	
(xiv) Góp vốn vào các bên liên quan			
Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines	600.000.000.000	-	
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	60.000.000.000	-	
	<u>660.000.000.000</u>	<u>-</u>	

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

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

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

		2025 VND	2024 VND
(xv) Thù lao, lương, thưởng cho các nhân sự quản lý chủ chốt			
Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm lương, thưởng, các khoản nhận được từ quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành từ lợi nhuận để lại của Công ty.			
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch (từ ngày 25/4/2025)	1.430.600.000	-
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch (đến ngày 25/4/2025)		
	Thành viên (từ ngày 25/4/2025)	2.734.100.000	3.197.600.000
Ông Bùi Minh Hưng	Chủ tịch (đến ngày 15/5/2024)	-	1.400.400.833
Ông Tạ Công Thông	Thành viên	500.000.000	300.000.000
Ông Ninh Văn Hiến	Thành viên	500.000.000	100.000.000
Ông Phan Tuấn Linh	Thành viên (đến ngày 25/4/2025)	500.000.000	-
Bà Trần Thị Phương Anh	Thành viên	500.000.000	-
Ông Cáp Trọng Cường	Thành viên (đến ngày 10/6/2024)	-	757.761.896
Ông Văn Trần Hoàn	Thành viên (đến ngày 10/6/2024)	-	250.000.000

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

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

		2025 VND	2024 VND
(xv) Thù lao, lương, thưởng cho các nhân sự quản lý chủ chốt (tiếp theo)			
Ban Kiểm soát			
Bà Đoàn Thị Lan Anh	Trưởng ban (từ ngày 25/4/2025)	720.000.000	-
Ông Nguyễn Đức Thành	Trưởng ban (đến ngày 25/4/2025)	1.662.400.000	867.000.000
Ông Trương Lý Thế Anh	Trưởng ban (đến ngày 10/6/2024)	-	100.000.000
Bà Ngô Thị Thùy Lương	Thành viên (đến ngày 25/4/2025)	50.000.000	90.000.000
Bà Nghiêm Thị Thùy Dương	Thành viên	100.000.000	90.000.000
Bà Phạm Thị Trung Hiếu	Thành viên (từ ngày 25/4/2025)	-	-
Ban Điều hành			
Ông Tạ Công Thông	Tổng Giám đốc (từ ngày 28/2/2024)	Như trên	Như trên
Ông Cáp Trọng Cường	Tổng Giám đốc (đến ngày 28/2/2024)	Như trên	Như trên
Ông Nguyễn Thế Trọng	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1/1/2025)	-	1.931.180.351
Bà Trương Anh Thư	Phó Tổng Giám đốc	2.290.600.000	2.056.100.000
Ông Nguyễn Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 5/5/2025)	Như trên	Như trên
Ông Vũ Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	2.014.520.000	1.007.467.000
Ông Phan Văn Hưng	Giám đốc Tài chính (đến ngày 1/3/2024)	-	386.666.667
Ông Phạm Thanh Tuấn	Kế toán trưởng (từ ngày 1/3/2024)	2.138.600.000	2.055.100.000
Ông Lê Thế Trung	Chánh văn phòng HĐQT (đến ngày 1/6/2025)		
	Kế toán trưởng (đến ngày 1/3/2024)	868.174.000	386.666.667

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

28 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 Cổ phần Cảng Xanh VIP	1.887.029.171	-
Công ty Cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ	5.087.822.486	-
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	78.858.360	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	776.666.976	-
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	691.363.080	-
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	2.048.894.246	1.071.280.040
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	5.444.886.354	4.975.977.458
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	38.500.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	4.278.317.782	506.995.528
	<u>20.332.338.455</u>	<u>6.554.253.026</u>
(ii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	3.500.000.000	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	44.666.666.668
	<u>3.500.000.000</u>	<u>44.666.666.668</u>
(iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh	38.243.691.203	-
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	24.164.000.000	14.750.000.000
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	41.136.986	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	-	93.534.247
	<u>62.448.828.189</u>	<u>14.843.534.247</u>
(iv) Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	-	25.130.000

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

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

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

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
(v) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 12)		
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	115.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	13.000.000.000	8.411.264.294
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	30.000.770.686	83.393.810.765
Công ty TNHH Một Thành viên Trung tâm Logistics Xanh	-	10.456.308.797
Công ty Cổ phần Container Miền Trung	723.799.213	1.636.150.284
Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh	-	700.000.000
Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình - Đình Vũ	-	500.000.000
	<u>158.724.569.899</u>	<u>105.097.534.140</u>
(vi) Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 15)		
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Cảng Xanh	12.000.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Trung tâm Logistics Xanh	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần VSC Green Logistics	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải biển Ngôi sao Xanh	2.000.000.000	-
	<u>22.000.000.000</u>	<u>-</u>

29 CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai, chủ yếu là tiền thuê văn phòng, như sau:

	2025 VND	2024 VND
Dưới 1 năm	13.942.410.000	13.942.410.000
Từ 1 đến 5 năm	36.849.012.137	43.541.646.732
Trên 5 năm	13.966.190.192	14.220.504.118
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>64.757.612.329</u>	<u>71.704.560.850</u>

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

30 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Doanh thu và chi phí theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025			
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	99.451.901.543	63.166.387.975	1.073.335.864.407	1.235.954.153.925
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	(16.204.000.879)	-	(16.204.000.879)
Tổng chi phí phân bổ ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(94.814.739.105)	(10.778.834.487)	(286.106.210.617)	(391.699.784.209)
	<u>4.637.162.438</u>	<u>36.183.552.609</u>	<u>787.229.653.790</u>	<u>828.050.368.837</u>
Chi phí chung không phân bổ				(77.813.073.770)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN				<u>750.237.295.067</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và thuê tài chính				<u>152.100.000.000</u>

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

30 BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024			
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	-	45.380.031.173	511.179.978.425	556.560.009.598
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	(7.461.904.376)	-	(7.461.904.376)
Tổng chi phí phân bổ ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	(12.424.617.498)	(207.985.480.749)	(220.410.098.247)
	-	25.493.509.299	303.194.497.676	328.688.006.975
Chi phí chung không phân bổ				(68.834.145.418)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN				259.853.861.557
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và thuê tài chính				384.448.182

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

30 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025			
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận				
Trong đó:				
Hàng tồn kho	469.871.982	-	-	469.871.982
Chứng khoán kinh doanh	-	-	651.268.923.773	651.268.923.773
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.899.548.452	17.241.516.522	-	23.141.064.974
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	-	15.305.849.204	1.432.883.543.195	1.448.189.392.399
Tài sản cố định hữu hình	-	157.962.909.612	-	157.962.909.612
Tài sản thuê tài chính	-	81.327.439.920	-	81.327.439.920
Tài sản cố định vô hình	-	5.417.853.001	-	5.417.853.001
Đầu tư vào các công ty con	-	-	5.045.385.344.102	5.045.385.344.102
Đầu tư vào các công ty liên kết	-	-	2.286.106.536.411	2.286.106.536.411
Đầu tư dài hạn khác	-	-	155.000.000	155.000.000
Tổng tài sản phân bổ	6.369.420.434	277.255.568.259	9.419.299.347.481	9.702.924.336.174
Tài sản không phân bổ				81.281.489.446
Tổng tài sản				9.784.205.825.620

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

30 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau (tiếp theo):

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025			
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Nợ phải trả bộ phận				
Trong đó:				
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	-	18.189.996.250	-	18.189.996.250
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	-	1.117.826.614	-	1.117.826.614
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	-	12.675.436.000	88.004.666.977	100.680.102.977
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>	-	58.907.483.298	1.850.321.568.363	1.909.229.051.661
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	-	5.242.680.453	158.724.569.899	163.967.250.352
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>	-	61.535.022.277	2.929.106.945.983	2.990.641.968.260
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	12.000.000.000	10.000.000.000	-	22.000.000.000
Tổng nợ phải trả phân bổ	12.000.000.000	167.668.444.892	5.026.157.751.222	5.205.826.196.114
Nợ phải trả không phân bổ				46.279.717.157
Tổng nợ phải trả				5.252.105.913.271

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

30 BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau (tiếp theo):

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024			Tổng cộng VND
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND	
Tài sản bộ phận				
Trong đó:				
Hàng tồn kho	-	26.344.809	-	26.344.809
Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	-	-	405.540.895.913	405.540.895.913
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	9.141.849.519	-	9.141.849.519
Phải thu ngắn hạn khác	-	-	44.666.666.668	44.666.666.668
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	76.557.584.251	76.557.584.251
Đầu tư vào công ty con	-	-	4.530.167.619.968	4.530.167.619.968
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	729.101.843.862	729.101.843.862
Đầu tư dài hạn khác	-	-	155.000.000	155.000.000
Tổng tài sản phân bổ	-	9.168.194.328	5.787.189.610.662	5.796.357.804.990
Tài sản không phân bổ				83.367.856.762
Tổng tài sản				5.879.725.661.752

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

30 BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau (tiếp theo):

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024			
	Hoạt động bán hàng hóa VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động đầu tư tài chính và hoạt động khác VND
Nợ phải trả bộ phận			
Trong đó:			
Phải trả người bán ngắn hạn	-	3.088.620.156	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	1.089.335.134	-
Phải trả ngắn hạn khác	-	7.553.957.000	33.294.155.220
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	2.948.000.000	211.582.280.583
Chi phí phải trả dài hạn	-	5.687.883.403	105.097.534.140
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	1.647.591.677.437
Tổng nợ phải trả phân bổ	-	20.367.795.693	1.997.565.647.380
Nợ phải trả không phân bổ			9.502.537.101
Tổng nợ phải trả			2.027.435.980.174

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****31 CÁC CAM KẾT*****Cam kết hỗ trợ tài chính cho công ty con***

Trong tháng 3 năm 2026, Công ty đã phát hành thư hỗ trợ tài chính cho các công ty con gồm: Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Logistics Xanh, Công ty TNHH Một thành viên Viconship Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Cảng cạn Quảng Bình – Đình Vũ, nhằm đảm bảo các đơn vị này duy trì hoạt động liên tục và thanh toán kịp thời các khoản nợ khi đến hạn.

32 NỢ TIỀM TÀNG**Chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng lô đất thuê**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty 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, Công ty có thể có nghĩa vụ trong tương lai liên quan đến việc tháo dỡ, di dời các tài sản của Công ty 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 của Công ty 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

33 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Vay vốn Ngân hàng Cathay United Bank Co., Ltd. ("CUB")**

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2026, Công ty 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 Công ty với số tiền lần lượt là 11.533.074 Đô la Mỹ và 7.966.926 Đô la Mỹ.

Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết số 96/2025/NQ-HĐQT thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng tiền của Công ty TNHH Hải An Green Shipping Lines thêm 350 tỷ Đồng bằng phần vốn góp thêm tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty là 210 tỷ Đồng. Công ty đã hoàn thành việc góp vốn vào ngày 4 tháng 3 năm 2026.

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

33 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ

Vào ngày 16 tháng 1 năm 2026, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng tiền thêm 304 tỷ Đồng vào Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ. Công ty đã hoàn thành việc góp vốn vào ngày 5 tháng 2 năm 2026.

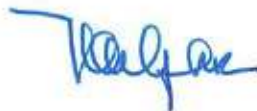
Hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Harbour City

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

Báo cáo tài chính riêng 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