

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 47



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đức Cảnh	Chủ tịch	
Ông Trần Việt Phương	Thành viên	
Bà Hà Thị Thu Nga	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Sơn	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)
Ông Nguyễn Sỹ Thành	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng Ban
Bà Nghiêm Thị Thúy Tươi	Thành viên
Ông Lê Hoàng Chính	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Việt Phương	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Thanh Bình	Phó Tổng giám đốc	
Bà Đỗ Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm từ ngày 29/07/2025)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Việt Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Số: 73/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10/02/2025, từ trang 05 đến trang 47 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.



Phạm Thị Thảo
Giám đốc kiểm toán
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2465-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Phạm Thị Ngọc Thơ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5354-2026-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2025

Mẫu số B01 – DN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		158.760.183.959	106.477.250.231
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	22.923.680.041	23.490.565.756
Tiền	111		22.923.680.041	23.490.565.756
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		85.165.432.858	46.148.806.091
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	78.692.200.254	40.033.293.607
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	4.185.912.747	6.249.515.854
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.073.693.156	762.369.929
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	9	(786.373.299)	(896.373.299)
Hàng tồn kho	140	10	50.397.951.282	36.719.075.090
Hàng tồn kho	141		50.397.951.282	36.719.075.090
Tài sản ngắn hạn khác	150		273.119.778	118.803.294
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	273.119.778	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	-	118.803.294
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		238.518.727.678	154.816.501.768
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.993.842.886	643.950.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	1.730.023.651	1.895.654.945
Phải thu dài hạn khác	216	8	900.950.839	781.471.497
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9	(637.131.604)	(2.033.176.442)
Tài sản cố định	220		182.437.815.001	109.950.209.216
Tài sản cố định hữu hình	221	11	179.865.383.362	109.378.503.410
- Nguyên giá	222		388.909.036.152	302.161.479.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.043.652.790)	(192.782.976.562)
Tài sản cố định vô hình	227	12	2.572.431.639	571.705.806
- Nguyên giá	228		10.048.327.555	7.662.638.232
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.475.895.916)	(7.090.932.426)
Bất động sản đầu tư	230	13	9.277.303.805	10.004.432.717
- Nguyên giá	231		14.143.740.334	14.143.740.334
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.866.436.529)	(4.139.307.617)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.725.925.925	450.180.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	1.725.925.925	450.180.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	31.803.010.672	30.665.852.157
Đầu tư vào công ty con	251		57.720.000.000	57.720.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.280.000.000	1.280.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		6.694.690.000	6.694.690.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	254		(33.891.679.328)	(35.028.837.843)
Tài sản dài hạn khác	260		11.280.829.389	3.101.877.678
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	11.280.829.389	3.101.877.678
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		397.278.911.637	261.293.751.999

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		280.040.690.998	171.359.491.849
Nợ ngắn hạn	310		205.331.939.842	144.177.307.533
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	41.861.643.645	49.573.944.695
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		39.938.558	519.961.714
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	297.295.269	875.997.288
Phải trả người lao động	314		33.001.933.843	22.981.801.505
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	4.115.755.981	1.069.502.799
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	47.319.362.156	28.420.782.286
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	78.689.682.538	40.686.059.394
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.327.852	49.257.852
Nợ dài hạn	330		74.708.751.156	27.182.184.316
Phải trả dài hạn khác	337	20	9.230.359.602	7.219.724.800
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	65.478.391.554	19.962.459.516
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		117.238.220.639	89.934.260.150
Vốn chủ sở hữu	410	22	117.238.220.639	89.934.260.150
Vốn góp của chủ sở hữu	411		83.157.640.000	83.157.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		83.157.640.000	83.157.640.000
Cổ phiếu quỹ	415		(2.820.000)	(2.820.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		38.553.684.206	38.553.684.206
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.969.213.452	3.969.213.452
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.439.497.019)	(35.743.457.508)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(35.743.457.508)	(61.825.606.911)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		27.303.960.489	26.082.149.403
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		397.278.911.637	261.293.751.999

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



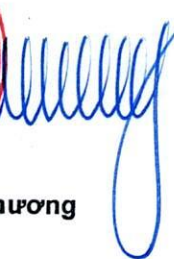
Ngô Thị Thúy Nga

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc

Trần Việt Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Mẫu số B02 – DN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	517.970.285.815	416.144.314.015
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	265.524.269	304.320.218
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		517.704.761.546	415.839.993.797
Giá vốn hàng bán	11	26	204.500.205.235	160.920.748.441
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		313.204.556.311	254.919.245.356
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	15.925.503.647	9.527.936.742
Chi phí tài chính	22	28	5.698.360.382	(2.966.909.601)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.742.315.034	5.110.869.106
Chi phí bán hàng	25	29	221.697.731.557	185.616.763.484
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	75.980.741.342	55.774.672.575
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.753.226.677	26.022.655.640
Thu nhập khác	31		1.596.120.849	267.636.908
Chi phí khác	32		45.387.037	208.143.145
Lợi nhuận khác	40		1.550.733.812	59.493.763
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.303.960.489	26.082.149.403
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.303.960.489	26.082.149.403

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Ngô Thị Thúy Nga

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Phương

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

Mẫu số B03 – DN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		27.303.960.489	26.082.149.403
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		24.824.541.382	19.268.827.614
Các khoản dự phòng	03		(1.412.789.809)	(8.921.788.187)
Lỗi các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(293.251.018)	845.546.610
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(14.716.345.600)	(9.153.650.588)
Chi phí lãi vay	06		6.742.315.034	5.110.869.106
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.448.430.478	33.231.953.958
Tăng/giảm các khoản phải thu	09		(39.814.924.779)	(7.745.081.164)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10		(13.678.876.192)	(4.101.397.894)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.238.696.589	11.358.400.164
Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(8.452.071.489)	224.217.738
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.860.365.015)	(5.145.962.660)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(42.930.000)	(220.485.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.837.959.592	27.601.644.762
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(103.661.116.473)	(1.180.200.377)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		59.516.728	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.656.828.872	9.153.650.588
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(88.944.770.873)	7.973.450.211

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

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		223.230.848.267	50.014.582.507
Tiền trả nợ gốc vay	34		(139.711.293.085)	(93.304.845.194)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(96.007.675)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		83.519.555.182	(43.386.270.362)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(587.256.099)	(7.811.175.389)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	23.490.565.756	31.251.236.863
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		20.370.384	50.504.282
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	22.923.680.041	23.490.565.756

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Ngô Thị Thúy Nga

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Mẫu số B09 – DN**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Dịch vụ Hàng không Sân bay Nội Bài, doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Hàng không Việt Nam. Công ty Dịch vụ Hàng không Nội Bài được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam) theo Quyết định số 3978/QG-BGTVT ngày 21/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Từ khi chuyển đổi, Công ty đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 13 lần, lần cuối cùng vào ngày 01/10/2025 (theo đó, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam được đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 ngày 01/10/2025, Công ty có vốn điều lệ là 83.157.640.000 VND, tương đương 8.315.764 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, trong đó, Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP sở hữu 51%.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Sân bay Quốc tế Nội Bài, Xã Nội Bài, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên sàn UPCOM theo Quyết định số 36/QĐ-SGDHN ngày 16/01/2017 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên chứng khoán: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam;

- Mã chứng khoán: NAS;

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng);

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;

- Số lượng cổ phiếu đăng ký: 8.315.764 cổ phiếu (Tám triệu ba trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi tư cổ phiếu);

- Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký: 83.157.640.000 đồng (Tám mươi ba tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Sản xuất kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không. Chi tiết bao gồm: Vận chuyển hành khách, hàng hóa trong sân đỗ máy bay; Dịch vụ vận tải mặt đất; Dịch vụ vận chuyển hàng hóa; Kinh doanh các dịch vụ phục vụ khách đi máy bay của các hãng hàng không trong nước và quốc tế; Dịch vụ làm thủ tục hàng không tại thành phố; Kinh doanh hàng miễn thuế phục vụ khách xuất, nhập cảnh; Dịch vụ lắp đặt trang thiết bị phục vụ mặt đất ngành hàng không; Khai thác dịch vụ kỹ thuật thương mại hàng không;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết bao gồm: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, karaoke, vũ trường);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết bao gồm: Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dầu hỏa, gas, than nhiên liệu dùng cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách bằng đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết là vận tải hành khách bằng taxi;
- Bốc xếp hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn thực góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con				
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng hóa Nasco	Sân bay Quốc tế Nội Bài, Phú Minh, Sóc Sơn, Hà Nội	51%	49,12%	49,12%
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hàng không Việt Nam	Sân bay Quốc tế Nội Bài, Phú Minh, Sóc Sơn, Hà Nội	36%	16%	16%

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh.

1.7 NHÂN VIÊN

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 575 nhân viên đang làm việc (tại ngày 01/01/2025 là 498 nhân viên).

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (Thông tư 200) và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC (Thông tư 53).

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200, Thông tư 53 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), phù hợp với 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. Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng năm 2024.

Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2025, Tổng Nợ ngắn hạn (Mã số 310) đang vượt quá Tài sản ngắn hạn (Mã số 100) của Công ty số tiền 46,6 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối âm khoảng 8,4 tỷ đồng. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá việc này không ảnh hưởng tới khả năng thanh toán và hoạt động liên tục của Công ty vì những lý do sau:

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty dần hồi phục và phát triển qua các năm. Cụ thể: Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 27,3 tỷ đồng, tăng khoảng 5% so với năm 2024. Theo Kế hoạch định hướng năm 2026 đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Quyết định số 131/QĐ-NASCO-KHĐT ngày 14/01/2026: Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2026 là 29,8 tỷ đồng (trong đó các khoản chi phí khấu hao và các chi phí phân bổ không bằng tiền là 60,9 tỷ đồng). Bên cạnh đó, Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 tiếp tục là số dương.
- Khoản nhận hợp tác kinh doanh với các đối tác với tổng giá trị 39,5 tỷ đồng (chi tiết tại thuyết minh số 20) đang tiếp tục được hợp tác và được trừ dần vào kết quả kinh doanh hợp tác kinh doanh trong năm 2026 và các năm tới mà không phải thanh toán;
- Trong năm 2025, các khoản nợ đến hạn đều được Công ty thanh toán đúng hạn, các khoản nợ tín dụng đều được Công ty tuân thủ đúng thời hạn thanh toán. Công ty không phát sinh các khoản nợ phải trả quá thời hạn thanh toán;
- Trong năm 2026, tổng dư hạn mức vay ngắn hạn Công ty có thể vay thêm là khoảng 28 tỷ đồng để đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là hoàn toàn phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, 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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày theo giá trị thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thu hồi được. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, số tổn thất do không thu hồi được phải được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó. Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong kỳ là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư.

Công ty liên kết

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

Đối với các chính sách tài chính và hoạt động: Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.6 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh đối với hàng kinh doanh miễn thuế và bình quân gia quyền tháng đối với hàng tồn kho khác và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn tùy theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ trong 2-3 năm;
- Tiền thuê đất, thuê Tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Chi phí trả trước khác phân bổ theo thời hạn trên từng Hợp đồng.

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	03 - 10
- Phương tiện vận tải	04 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- TSCĐ khác	04 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

Các tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm bán hàng và phần mềm kế toán

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm vi tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá mua phần mềm máy tính mới không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa và hạch toán vào tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao từ 4 đến 5 năm.

4.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản (BDS) đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá của BDS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BDS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BDS đầu tư; Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Khấu hao BĐS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ. Thời gian hữu dụng ước tính ước tính cho bất động sản đầu tư nhóm nhà cửa, vật kiến trúc là từ 05 đến 25 năm. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

Khi thanh lý/ bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

4.12 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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

4.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty quyết định hoặc thông báo trả cổ tức cho các cổ đông.

4.14 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp các giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.14 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP (TIẾP)

Lãi tiền gửi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.15 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

4.16 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán và lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm.

4.17 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Tiền thuê đất, thuê môn bài; Khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; Dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); Chi phí bằng tiền khác.

4.18 NGOẠI TỆ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.18 NGOẠI TỆ (TIẾP)

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

4.19 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

4.20 THUẾ

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.20 THUẾ (TIẾP)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quyết định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được công ty hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.21 BÊN LIÊN QUAN

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4.22 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty có các bộ phận quản lý theo lĩnh vực kinh doanh.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	141.046.292	199.680.115
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.782.633.749	23.290.885.641
	22.923.680.041	23.490.565.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	78.692.200.254	40.033.293.607
+ Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	885.801.422	133.676.352
+ Chi nhánh TCT Hàng không Việt Nam - CTCP - Trung Tâm Khai Thác Nội Bài	43.732.625.315	18.542.209.843
+ Công ty TNHH Dịch vụ Trầu Ngon	1.123.390.427	1.323.390.427
+ Dragonpass Global Limited	6.194.211.050	1.456.430.232
+ Chi nhánh TCT Hàng không Việt Nam - CTCP khu vực miền Bắc	7.452.919.536	55.312.261
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.472.874.024	2.514.725.932
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	1.188.777.126	1.097.181.818
+ Các khách hàng khác	15.641.601.354	14.910.366.742
Phải thu khách hàng dài hạn	1.730.023.651	1.895.654.945
+ Công ty Cổ phần Hàng không Đông Dương Indochina Airlines	570.716.000	570.716.000
+ Các khách hàng khác	1.159.307.651	1.324.938.945
Cộng	80.422.223.905	41.928.948.552
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	54.174.061.667	20.905.693.971
+ Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	885.801.422	133.676.352
+ Chi nhánh TCT Hàng không Việt Nam - CTCP - Trung Tâm Khai Thác Nội Bài	43.732.625.315	18.542.209.843
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ mặt đất Sân bay Việt Nam - chi nhánh Nội Bài (Viags)	1.201.691.558	1.041.784.635
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Nội Bài	411.910.207	423.696.897
+ Công ty Cổ phần Suất ăn Hàng không Nội Bài	214.123.676	428.247.352
+ Chi nhánh TCT Hàng không Việt Nam - CTCP khu vực miền Bắc	7.452.919.536	55.312.261
+ Công ty TNHH MTV Kỹ thuật máy bay	216.714.949	208.949.541
+ Công ty Cổ phần Giao nhận hàng hóa Nasco	58.275.004	58.275.004
+ Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hàng không Việt Nam (Công ty CP Taxi Nasco - tên cũ)	-	13.542.086

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Kaimay Trading Pte Ltd	730.350.643	-
- SUTL Corporation Pte Ltd	-	1.821.681.705
- Skyline Corporation Limited	-	740.299.343
- Alliance (Indochina) Pte Ltd	-	634.275.980
- Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng HLC Việt Nam	358.500.000	-
- Công ty Cổ phần tư vấn kinh tế- kỹ thuật xây dựng Việt Nam	228.000.000	-
- Các khoản trả trước khác	2.869.062.104	3.053.258.826
	4.185.912.747	6.249.515.854

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	381.979.209	-	293.078.000	-
- Ký cược, ký quỹ	150.100.000	-	4.000.000	-
- Phải thu về chi phí sử dụng mặt bằng phòng chờ thương gia	1.005.600.161	-	-	-
- Phải thu khác	1.536.013.786	-	465.291.929	-
+ Công ty CP Giao nhận hàng hóa Nasco	24.844.934	-	18.404.529	-
+ Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	82.667.673	-	-	-
+ Công ty TNHH Miễn thuế Thăng Diệp Ngọc	643.395.931	-	-	-
+ Phải thu khác	785.105.248	-	446.887.400	-
Cộng	3.073.693.156	-	762.369.929	-
Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	763.429.342	-	643.950.000	-
- Phải thu khác	137.521.497	-	137.521.497	(137.521.497)
Cộng	900.950.839	-	781.471.497	(137.521.497)
Phải thu khác từ các bên liên quan	107.512.607	-	18.404.529	-
+ Công ty CP Giao nhận hàng hóa Nasco	24.844.934	-	18.404.529	-
+ Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	82.667.673	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.123.390.427	(786.373.299)	1.323.390.427	(896.373.299)
+ Công ty TNHH Dịch vụ Trầu Ngon	1.123.390.427	(786.373.299)	1.323.390.427	(896.373.299)
Dài hạn	1.867.545.148	(637.131.604)	2.033.176.442	(2.033.176.442)
+ Công ty Cổ phần Hàng không Đông Dương Indochina Airlines	570.716.000	(570.716.000)	570.716.000	(570.716.000)
+ Đội xe Taxi 1	346.598.562	-	346.598.562	(346.598.562)
+ Đội xe Taxi 2	231.838.058	-	231.838.058	(231.838.058)
+ Bộ phận xe Innova	245.094.000	-	245.094.000	(245.094.000)
+ Các khách hàng khác	473.298.528	(66.415.604)	638.929.822	(638.929.822)
Cộng	2.990.935.575	(1.423.504.903)	3.356.566.869	(2.929.549.741)

(*) Theo thông báo kiểm toán tại Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Sân bay Nội Bài số 183/TB-KTNN ngày 03/07/2025 của Kiểm toán Nhà nước kết luận khoản trích lập dự phòng này không đủ điều kiện trích lập dự phòng, do đó Công ty đã hoàn nhập lại số đã trích 1.474.091.629 đồng trong năm 2025.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.263.215.583	-	1.104.895.843	-
Công cụ, dụng cụ	733.246.094	-	439.638.564	-
Hàng hóa	48.062.501.894	-	34.852.222.979	-
Hàng gửi bán	338.987.711	-	322.317.704	-
	50.397.951.282	-	36.719.075.090	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY VIỆT NAM

Sân bay Quốc tế Nội Bài, Xã Nội Bài, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2025	119.638.112.626	21.153.243.036	149.754.019.851	1.483.781.444	10.132.323.015	302.161.479.972
- Mua trong năm	-	9.067.877.381	66.500.061.174	2.008.985.869	-	77.576.924.424
- Đầu tư XDCB hoàn thành	16.691.222.223	-	-	-	-	16.691.222.223
- Thanh lý Tài sản cố định	(4.120.665.307)	(767.959.638)	(2.260.816.095)	-	(221.001.633)	(7.370.442.673)
- Giảm khác	-	(150.147.794)	-	-	-	(150.147.794)
31/12/2025	132.208.669.542	29.303.012.985	213.993.264.930	3.492.767.313	9.911.321.382	388.909.036.152
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2025	(73.366.712.715)	(17.020.935.717)	(93.285.849.813)	(499.772.531)	(8.609.705.786)	(192.782.976.562)
- Khấu hao trong năm	(5.783.872.422)	(1.584.341.241)	(14.571.546.615)	(631.641.740)	(1.141.046.962)	(23.712.448.980)
- Thanh lý Tài sản cố định	4.120.665.307	767.959.638	2.260.816.095	-	221.001.633	7.370.442.673
- Giảm khác	-	81.330.079	-	-	-	81.330.079
31/12/2025	(75.029.919.830)	(17.755.987.241)	(105.596.580.333)	(1.131.414.271)	(9.529.751.115)	(209.043.652.790)
01/01/2025	46.271.399.911	4.132.307.319	56.468.170.038	984.008.913	1.522.617.229	109.378.503.410
31/12/2025	57.178.749.712	11.547.025.744	108.396.684.597	2.361.353.042	381.570.267	179.865.383.362

Tại ngày 31/12/2025, Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 70.075.415.659 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 60.655.845.873 đồng).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 142.872.183.477 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 55.368.363.955 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	7.662.638.232	7.662.638.232
- Mua trong năm	1.935.509.323	1.935.509.323
- Đầu tư phần mềm	450.180.000	450.180.000
31/12/2025	<u>10.048.327.555</u>	<u>10.048.327.555</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(7.090.932.426)	(7.090.932.426)
- Khấu hao trong năm	(384.963.490)	(384.963.490)
31/12/2025	<u>(7.475.895.916)</u>	<u>(7.475.895.916)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	<u>571.705.806</u>	<u>571.705.806</u>
31/12/2025	<u>2.572.431.639</u>	<u>2.572.431.639</u>

Tại ngày 31/12/2025, Nguyên giá của Tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 6.212.138.232 VND (tại ngày 01/01/2025 là 6.007.138.232 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà - Trụ sở công ty Khu Briefing <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	14.143.740.334	14.143.740.334
31/12/2025	<u>14.143.740.334</u>	<u>14.143.740.334</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(4.139.307.617)	(4.139.307.617)
- Khấu hao trong năm	(727.128.912)	(727.128.912)
31/12/2025	<u>(4.866.436.529)</u>	<u>(4.866.436.529)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	<u>10.004.432.717</u>	<u>10.004.432.717</u>
31/12/2025	<u>9.277.303.805</u>	<u>9.277.303.805</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
+ Dự án Phòng C Quốc tế mở rộng	1.725.925.925	1.725.925.925	450.180.000	450.180.000
+ Dự án cải tạo phòng C Nội Địa Nội Bài	1.101.851.851	1.101.851.851	-	-
+ Hệ thống đánh giá hiệu quả công việc	624.074.074	624.074.074	-	-
	-	-	450.180.000	450.180.000
Cộng	1.725.925.925	1.725.925.925	450.180.000	450.180.000

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con	57.720.000.000	(32.634.321.669)		57.720.000.000	(33.798.666.619)	
Công ty Cổ phần Giao nhận hàng hóa Nasco (**)	57.720.000.000	(32.634.321.669)	(****)	57.720.000.000	(33.798.666.619)	(****)
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	1.280.000.000	(1.257.357.659)		1.280.000.000	(1.230.171.224)	
Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ hàng không Việt Nam	1.280.000.000	(1.257.357.659)	(****)	1.280.000.000	(1.230.171.224)	(****)
Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	6.694.690.000	-		6.694.690.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hóa Nội Bài (NCTS) (***)	6.694.690.000	-	163.939.846.200	6.694.690.000	-	210.544.819.200
	65.694.690.000	(33.891.679.328)		65.694.690.000	(35.028.837.843)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

(*) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao nhận hàng hóa Nasco và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ hàng không Việt Nam được tính theo tỷ lệ lợi ích của Công ty.

(**) Công ty đầu tư vào Công ty con chiếm tỷ lệ quyền biểu quyết 51% tương đương với số tiền: 62.220.000.000 VND (trong đó cam kết góp vốn bằng tiền mặt là 49.086.000.000 VND, góp vốn bằng tài sản là 8.634.000.000 VND, góp vốn bằng tài sản khác (thương hiệu) là 4.500.000.000 VND). Tỷ lệ vốn thực góp tại 31/12/2025 là: 49,12% (không bao gồm giá trị thương hiệu là 4.500.000.000 VND).

(***) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Nội Bài (1.827.649 CP tương ứng tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ sở hữu là 6,98%, chiếm tỷ lệ quyền biểu quyết 6,98%) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này tại sàn HOSE Tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025.

(****) Đối với các khoản đầu tư này Công ty không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	273.119.778	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	273.119.778	-
Dài hạn	11.280.829.389	3.101.877.678
- Thiết bị, CCDC chờ phân bổ	9.110.829.150	2.023.403.150
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.170.000.239	1.078.474.528
	11.553.949.167	3.101.877.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Phải trả bên liên quan	288.106.675	288.106.675	235.032.027	235.032.027
+ Công ty Cổ phần Giao nhận hàng hóa NASCO	75.624.933	75.624.933	23.299.035	23.299.035
+ Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	196.521.070	196.521.070	180.609.000	180.609.000
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ mặt đất sân bay Việt Nam - Chi nhánh Nội Bài	15.960.672	15.960.672	14.179.440	14.179.440
+ Công ty Cổ phần Suất ăn hàng không Nội Bài	-	-	16.944.552	16.944.552
Phải trả người bán bên thứ ba	41.573.536.970	41.573.536.970	49.338.912.668	49.338.912.668
+ Cảng Hàng không Quốc tế Nội Bài - CN TCT Cảng HK Việt Nam	861.893.236	861.893.236	999.780.088	999.780.088
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	2.022.373.704	2.022.373.704	-	-
+ Công ty TNHH DFS Việt Nam	1.091.838	1.091.838	11.416.951.330	11.416.951.330
+ Công ty TNHH Dịch vụ Ăn uống Ba Sao	7.963.285.567	7.963.285.567	7.210.699.603	7.210.699.603
+ Thomhills Pte.Ltd	9.641.433.142	9.641.433.142	12.098.069.914	12.098.069.914
+ Công ty Cổ phần Thiết Kế Lục Giác	2.628.333.212	2.628.333.212	-	-
+ Công ty Cổ phần phát triển CME Việt Nam	2.310.660.992	2.310.660.992	-	-
+ Phải trả khách hàng khác	16.144.465.279	16.144.465.279	17.613.411.733	17.613.411.733
	41.861.643.645	41.861.643.645	49.573.944.695	49.573.944.695

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp	875.997.288	41.197.176.039	41.775.878.058	297.295.269
- Thuế giá trị gia tăng	875.997.288	37.877.186.470	38.748.325.435	4.858.323
- Thuế thu nhập cá nhân	-	2.483.501.881	2.191.064.935	292.436.946
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	801.487.688	801.487.688	-
- Các loại Thuế khác	-	35.000.000	35.000.000	-
	01/01/2025	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu/ khấu trừ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu	118.803.294	-	118.803.294	-
- Thuế thu nhập cá nhân	118.803.294	-	118.803.294	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí mặt bằng	2.499.493.887	-
- Chi phí nhượng quyền kinh doanh	126.729.964	-
- Chi phí phải trả ăn ca độc hại	126.007.500	-
- Chi phí chăm sóc khách hàng	-	240.000.000
- Các khoản chi có tính chất phúc lợi	-	217.723.363
- Chi phí suất ăn phục vụ khách	-	341.224.964
- Chi phí khác	1.363.524.630	270.554.472
	4.115.755.981	1.069.502.799

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	47.319.362.156	28.420.782.286
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	1.104.106.045	1.104.106.045
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	102.269.940	87.525.000
- Kinh phí công đoàn	380.872.977	118.814.517
- Các khoản bảo hiểm xã hội	71.858.044	113.462.432
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.170.000.000	1.170.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương (*)	23.617.893.148	14.558.175.346
- Công ty TNHH Miễn Thuế Thắng Diệp Ngọc (**)	15.871.581.532	7.368.267.166
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ trang trí GEE	-	2.189.940.161
- Cửa hàng Miễn thuế xuất cảnh B- TTTMHK	3.493.809.460	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.506.971.010	1.710.491.619
Dài hạn	9.230.359.602	7.219.724.800
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.230.359.602	7.219.724.800
	56.549.721.758	35.640.507.086

(*) Các khoản phải trả khác của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh bán hàng miễn thuế số 27/NASCO-NAMPHUONG/2022 ngày 13/07/2022 về việc hợp tác bán hàng miễn thuế tại nhà ga T2 - Sân bay Quốc tế Nội Bài các mặt hàng như: Rượu, bia, mỹ phẩm, nước hoa, thuốc lá, cigar, bánh kẹo, thực phẩm chức năng, và các mặt hàng miễn thuế khác phù hợp đúng đối tượng khách hàng không bị cấm theo quy định pháp luật.

(**) Các khoản phải trả khác của Công ty TNHH Miễn thuế Thắng Diệp Ngọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh bán hàng miễn thuế số 19/NASCO-TDN/2021 ngày 15/10/2021 về việc hợp tác bán hàng miễn thuế tại nhà ga T2 - Sân bay Quốc tế Nội Bài các mặt hàng như: Rượu, mỹ phẩm, cigar.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY VIỆT NAM

Sân bay Quốc tế Nội Bài, Xã Nội Bài, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay ngắn hạn	40.686.059.394	40.686.059.394	177.714.916.229	139.711.293.085	78.689.682.538	78.689.682.538
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>20.880.494.088</i>	<i>20.880.494.088</i>	<i>153.434.646.786</i>	<i>117.269.588.993</i>	<i>57.045.551.881</i>	<i>57.045.551.881</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.816.112.187	4.816.112.187	21.533.179.044	26.349.291.231	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Đông Anh (i)	1.338.903.998	1.338.903.998	37.536.636.621	24.071.014.361	14.804.526.258	14.804.526.258
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	14.725.477.903	14.725.477.903	94.364.831.121	66.849.283.401	42.241.025.623	42.241.025.623
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>19.805.565.306</i>	<i>19.805.565.306</i>	<i>24.280.269.443</i>	<i>22.441.704.092</i>	<i>21.644.130.657</i>	<i>21.644.130.657</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (iii)	4.000.000.000	4.000.000.000	6.758.909.091	4.000.000.000	6.758.909.091	6.758.909.091
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (iv)	3.750.901.152	3.750.901.152	2.788.199.536	4.193.664.470	2.345.436.218	2.345.436.218
Ngân hàng TMCP Quân đội (v)	12.054.664.154	12.054.664.154	8.111.469.877	11.814.682.422	8.351.451.609	8.351.451.609
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm (vi)	-	-	6.621.690.939	2.433.357.200	4.188.333.739	4.188.333.739
Vay dài hạn	19.962.459.516	19.962.459.516	69.796.201.481	24.280.269.443	65.478.391.554	65.478.391.554
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (iii)	7.976.000.000	7.976.000.000	19.312.363.636	6.758.909.091	20.529.454.545	20.529.454.545
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (iv)	2.281.032.719	2.281.032.719	9.897.015.209	2.788.199.536	9.389.848.392	9.389.848.392
Ngân hàng TMCP Quân đội (v)	9.705.426.797	9.705.426.797	-	8.111.469.877	1.593.956.920	1.593.956.920
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm (vi)	-	-	40.586.822.636	6.621.690.939	33.965.131.697	33.965.131.697
Cộng	60.648.518.910	60.648.518.910	247.511.117.710	163.991.562.528	144.168.074.092	144.168.074.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (i) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Đồng Anh theo hợp đồng cung cấp tín dụng số 15/2025-HĐCVHM/NHCT144 - NASCO ngày 26/06/2025 nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 01 năm, thời gian ân hạn là 0 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng cung cấp tín dụng số 01/2025/6167727/HĐTD ngày 15/5/2025 nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bảo lãnh, mở L/C. Hạn mức vay là 65.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 01 năm, thời gian ân hạn là 6 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ.
- (iii) Các khoản vay dài hạn (bao gồm vay đến hạn trả) với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các hợp đồng:
- Hợp đồng cung cấp tín dụng số 01/20/TDHNCB.CD - NASCO được ký ngày 09/9/2020 nhằm thanh toán các chi phí của dự án Đầu tư 03 xe ô tô sản thấp mới 100% chở khách hạng thương gia (C-VIP) trong sân đỗ máy bay của Công ty. Hạn mức vay là 24.223.000.000 VND. Thời hạn của các khoản vay là 83 tháng, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp là 03 xe khách sân đỗ hiệu YUTONG, nguyên giá là 26.940.000.000 VND.
 - Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 50/25/TDHC/VBCD-NASCO được ký ngày 13/06/2025 nhằm tài trợ nhu cầu vay vốn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ để thực hiện dự án Đầu tư 03 xe ô tô sản thấp mới 100% chở khách hạng thương gia (C-VIP) trong sân đỗ máy bay của Công ty. Hạn mức vay là 20.384.000.000 VND. Thời hạn của các khoản vay là 84 tháng, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp là 03 xe khách sân đỗ hiệu YUTONG cùng dụng cụ đồ nghề theo xe, model: YUTONG-ZK6125BD, mới 100%, sản xuất năm 2025, nguyên giá là 25.545.454.545 VND.
- (iv) Các khoản vay dài hạn (bao gồm vay đến hạn trả) với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh theo các hợp đồng:
- Hợp đồng tín dụng số 10/2022- HĐCVĐADT/NHCT144-NASCO được ký ngày 09/06/2022 nhằm thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp Dự án đầu tư mới 02 phòng khách hạng thương gia nội địa mới tại nhà ga T1 (phòng A + phòng B). Hạn mức tín dụng là 8.918.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ;
 - Hợp đồng cho vay dự án đầu tư 23/2025-HĐCVĐADT/NHCT144-NASCO được ký ngày 10/10/2025 nhằm mục đích thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư phòng Check-in Lounge tại Nhà ga T3-Tân Sơn Nhất. Hạn mức tín dụng là 9.840.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn ân hạn là 06 tháng. Lãi suất cho vay quy định tại từng giấy nhận nợ;
 - Hợp đồng cho vay dự án đầu tư 29/2025-HĐCVĐADT/NHCT144-NASCO được ký ngày 16/12/2025 nhằm mục đích thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư phòng C tại Sân bay quốc tế Đà Nẵng. Hạn mức tín dụng là 5.519.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn ân hạn là 12 tháng. Lãi suất cho vay quy định tại từng giấy nhận nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (v) Các khoản vay dài hạn (bao gồm vay đến hạn trả) với Ngân hàng TMCP Quân đội theo các hợp đồng:
- Hợp đồng vay số 58541.19.002.1265566.TD của Ngân hàng TMCP Quân đội ngày 30/12/2019 nhằm thanh toán 90% tiền mua 04 xe sân thấp mới 100% phục vụ vận chuyển hành khách hạng thương gia (C-VIP) trong sân đỗ tàu bay. Số tiền vay là 32.328.000.000 VND. Thời hạn vay là 84 tháng, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định tại từng nhận nợ (8,5%/năm). Tài sản thế chấp là 04 xe sân thấp phục vụ trong sân đỗ sân bay, tổng nguyên giá là 33.112.732.799 VND;
 - Hợp đồng vay số 3425.20.002.1265666.TD của Ngân hàng TMCP Quân đội ngày 21/01/2020 nhằm tài trợ vốn dài hạn để thực hiện 02 dự án Dự án Cải tạo các phòng khách Bông Sen nội địa và quốc tế của Công ty tại Cảng Hàng không quốc tế Nội Bài" và "Dự án Mở rộng phòng khách hạng thương gia nội địa của Công ty tại nhà ga T1". Số tiền vay là 20.780.000.000 VND. Thời hạn vay là 72 tháng, thời gian ân hạn là 02 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng các tài sản được hình thành từ dự án đầu tư của khoản vay;
 - Hợp đồng vay số 3994.20.002.1265566.TD của Ngân hàng TMCP Quân đội ngày 03/3/2020 nhằm tài trợ dự án đầu tư 02 xe ô tô sân thấp mới 100 % chở khách hạng Y trong sân đỗ máy bay của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Việt Nam. Số tiền vay là 18.626.562.000 VND. Thời hạn vay là 84 tháng, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp là 02 xe sân thấp phục vụ trong sân đỗ sân bay. Nguyên giá trên hợp đồng là 676.000 EURO tương ứng với 18.877.976.000 VND (tỷ giá 27.926 VND/EURO).
- (vi) Các khoản vay dài hạn (bao gồm vay đến hạn trả) với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lâm theo các hợp đồng:
- Hợp đồng vay số 01/2025/6167727/HĐTD của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 07/02/2025 nhằm tài trợ dự án đầu tư 05 xe ô tô sân thấp mới 100 % chở khách hạng Y trong sân đỗ máy bay của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Nội Bài. Số tiền vay là 31.136.000.000 VND. Thời hạn vay là 84 tháng, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp là 05 xe sân thấp phục vụ trong sân đỗ sân bay, tổng nguyên giá là 40.436.363.635 VND);
 - Hợp đồng vay số 03/2025/6167727/HĐTD của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 14/07/2025 nhằm thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ để thực hiện dự án đầu tư phòng C tại nhà ga T3 Sân bay Tân Sơn Nhất. Số tiền vay là 10.824.000.000 VND. Thời hạn vay là 53 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án;
 - Hợp đồng vay số 04/2025/6167727/HĐTD của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 14/07/2025 nhằm đầu tư tài sản cố định gián tiếp là hệ thống điều hòa phòng C - nhà ga T1 Sân bay Quốc tế Nội Bài. Số tiền vay là 4.800.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất quy định tại từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
01/01/2024	83.157.640.000	(2.820.000)	38.553.684.206	3.969.213.452	(61.825.606.911)	63.852.110.747
- Lãi trong năm	-	-	-	-	26.082.149.403	26.082.149.403
31/12/2024	<u>83.157.640.000</u>	<u>(2.820.000)</u>	<u>38.553.684.206</u>	<u>3.969.213.452</u>	<u>(35.743.457.508)</u>	<u>89.934.260.150</u>
01/01/2025	83.157.640.000	(2.820.000)	38.553.684.206	3.969.213.452	(35.743.457.508)	89.934.260.150
- Lãi trong năm	-	-	-	-	27.303.960.489	27.303.960.489
31/12/2025	<u>83.157.640.000</u>	<u>(2.820.000)</u>	<u>38.553.684.206</u>	<u>3.969.213.452</u>	<u>(8.439.497.019)</u>	<u>117.238.220.639</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp %	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp %
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	42.411.600.000	51,00%	42.411.600.000	51,00%
Công ty TNHH Thời trang và mỹ phẩm Âu Châu	9.003.760.000	10,83%	9.003.760.000	10,83%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taesco	6.826.800.000	8,21%	6.826.800.000	8,21%
Các cổ đông khác	24.915.480.000	29,96%	24.915.480.000	29,96%
	83.157.640.000	100,00%	83.157.640.000	100,00%

22.3 Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.315.764	8.315.764
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.315.764	8.315.764
+ Cổ phiếu phổ thông	8.315.764	8.315.764
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	282	282
+ Cổ phiếu phổ thông	282	282
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.315.482	8.315.482
+ Cổ phiếu phổ thông	8.315.482	8.315.482
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

22.4 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	83.157.640.000	83.157.640.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	83.157.640.000	83.157.640.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2025	01/01/2025
- Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công (VND)	5.436.401	5.436.401
+ Công ty khác	5.436.401	5.436.401
- Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	633.087.400	633.087.400
- Ngoại tệ các loại (USD)		
+ USD	12.545,35	21.711,46

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu dịch vụ vận chuyển	75.352.164.335	65.596.433.365
Doanh thu bán hàng miễn thuế	64.924.201.923	56.984.137.833
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.192.381.243	39.570.143.512
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, ăn uống	334.501.538.314	253.993.599.305
	517.970.285.815	416.144.314.015
<i>Doanh thu với các bên liên quan - Trình bày tại thuyết minh số 35</i>	267.383.978.721	215.576.230.425

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chiết khấu thương mại	265.524.269	304.320.218
	265.524.269	304.320.218

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn dịch vụ vận chuyển	38.007.240.163	35.793.152.941
Giá vốn bán hàng miễn thuế	63.045.308.421	51.833.722.327
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.887.310.328	2.840.168.550
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, ăn uống	100.560.346.323	70.453.704.623
	204.500.205.235	160.920.748.441

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	35.636.872	18.650.588
Cổ tức lợi nhuận được chia	14.621.192.000	9.135.000.000
Chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	975.423.757	374.286.154
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	293.251.018	-
	15.925.503.647	9.527.936.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.742.315.034	5.110.869.106
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.137.158.515)	(8.985.642.522)
Chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	93.203.863	62.317.205
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	845.546.610
	5.698.360.382	(2.966.909.601)

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên bán hàng	73.840.728.876	56.034.802.833
Chi phí nguyên vật liệu	3.673.359.726	3.496.442.006
Chi phí dụng cụ đồ dùng	4.570.189.036	3.251.819.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.944.028.672	15.309.468.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.626.182.721	87.702.471.499
Chi phí khác bằng tiền	25.043.242.526	19.821.759.304
	221.697.731.557	185.616.763.484

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.507.101.288	28.609.250.513
Chi phí vật liệu văn phòng	228.046.597	82.082.893
Chi công cụ, dụng cụ	1.124.584.001	1.082.482.933
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.676.765.321	2.233.072.246
Dự phòng (Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	(275.631.294)	63.854.335
Thuế và các khoản lệ phí	1.687.115.778	1.523.744.849
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.396.422.759	10.117.158.919
Chi phí khác bằng tiền	22.636.336.892	12.063.025.887
	75.980.741.342	55.774.672.575

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	131.290.842.900	104.964.403.095
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.044.549.511	79.996.995.691
Chi công cụ, dụng cụ	5.694.773.037	4.334.302.476
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.824.541.382	19.268.827.614
Thuế, phí và lệ phí	1.687.115.778	1.523.744.849
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.022.605.480	97.819.630.418
Dự phòng phải thu khó đòi	(275.631.294)	63.854.335
Chi phí bằng tiền khác	65.861.023.795	36.916.903.169
	423.149.820.589	344.888.661.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Chuyển lỗ:

Lỗ tính thuế có thể mang sang khấu trừ vào lợi nhuận chịu thuế của các năm tiếp theo trong vòng 5 năm kể từ năm lỗ phát sinh. Lỗ tính thuế thực tế có thể mang sang khấu trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai phụ thuộc vào kết quả quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Số lỗ ước tính có thể khấu trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Lỗ tính thuế (*) VND	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025 VND	Số lỗ không đủ điều kiện chuyển lỗ (**) VND	Chưa chuyển lỗ Tại ngày 31/12/2025 VND	Năm hết hạn
2020	20.098.626.336	(20.098.626.336)		-	2025
2021	81.444.780.467	(12.687.324.303)		68.757.456.164	2026
2022	13.390.571.398	-	(1.182.622.224)	12.207.949.174	2027
2023	1.815.688.154	-	(1.815.688.154)	-	2028
Tổng	116.749.666.355	(32.785.950.639)	(2.998.310.378)	80.965.405.338	

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

(**) Số lỗ không đủ điều kiện chuyển lỗ theo thông báo kiểm toán tại Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Sân bay Nội Bài số 183/TB-KTNN ngày 03/07/2025 của Kiểm toán Nhà nước.

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

34.1 Năm 2025

Chỉ tiêu	Doanh thu dịch vụ vận chuyển	Doanh thu bán hàng miễn thuế	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu dịch vụ nhà hàng, ăn uống	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH					
1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài (*)	75.086.640.066	64.924.201.923	43.192.381.243	334.501.538.314	517.704.761.546
2. Giá vốn hàng bán	38.007.240.163	63.045.308.421	2.887.310.328	100.560.346.323	204.500.205.235
3. Khấu hao và Chi phí phân bổ	4.426.447.170	3.827.359.296	2.546.242.495	19.719.265.457	30.519.314.419
4. Lợi nhuận gộp	37.079.399.903	1.878.893.502	40.305.070.915	233.941.191.991	313.204.556.311
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					27.303.960.489
TÀI SẢN					
6. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ					103.661.116.473
Tổng tài sản					397.278.911.637
NỢ PHẢI TRẢ					
Tổng nợ phải trả					280.040.690.998
(*) Trong đó, Doanh thu thuần phát sinh trên mặt bằng thuê tại Cảng Hàng không Quốc tế Nội Bài:	56.098.893.115	55.531.448.006	12.587.268.346	255.582.615.090	379.800.224.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

34.2 Năm 2024

Chỉ tiêu	Doanh thu dịch vụ vận chuyển	Doanh thu bán hàng miễn thuế	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu dịch vụ nhà hàng, ăn uống	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH					
1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	65.292.113.147	56.984.137.833	39.570.143.512	253.993.599.305	415.839.993.797
2. Giá vốn hàng bán	35.793.152.941	51.833.722.327	2.840.168.550	70.453.704.623	160.920.748.441
3. Khấu hao và Chi phí phân bổ	3.705.988.513	3.234.426.795	2.246.006.298	14.416.708.484	23.603.130.090
4. Lợi nhuận gộp	29.498.960.206	5.150.415.506	36.729.974.962	183.539.894.682	254.919.245.356
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					26.082.149.403
TÀI SẢN					
6. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ					1.180.200.377
Tổng tài sản					261.293.751.999
NỢ PHẢI TRẢ					
Tổng nợ phải trả					171.359.491.849

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

34.3 Doanh thu thuần phát sinh trên mặt bằng thuê tại Cảng hàng không Quốc tế Nội Bài:

STT	Vị trí	Tên quầy	Năm 2025
I	Bán hàng miễn thuế		55.531.448.006
1	Vị trí 3-E26C2	Thắng Ngọc Diệp	21.150.214.168
2	Vị trí 3-E31C1	Miễn thuế A+Nam Phương	34.381.233.838
II	Doanh thu dịch vụ		12.587.268.346
1	Vị trí 3-E31C1 -1	YTV T2	1.527.985.525
2	Vị trí 3-E02K2	Máy đóng gói T2	1.243.944.445
3	Vị trí 2-A4A5-AAAB	Máy đóng gói T1 AC -4	457.388.889
4	Vị trí 2-B4B5-BABB	Máy đóng gói T1 BĐ1	571.277.778
5	Vị trí 2-A6A7-AAAB	Máy đóng gói T1 AG-3	467.777.778
6	Vị trí 2-E11E12-EAEC	Máy đóng gói T1 - EĐ-5	417.166.666
7	Vị trí 2-E6E7-EAEC	Máy đóng gói T1 - EĐ-6	318.499.999
8	Vị trí 2-B6B7-BABB	Máy đóng gói T1 -BG2	486.166.666
9	Vị trí 2-A4A5-ADAE	YTV Sảnh A	1.100.040.000
10	Vị trí 2-B6B7-BDBE	YTV sảnh B	1.971.312.000
11	Vị trí 2-D8D9- DLDM	Golden Gate	2.493.308.600
12	Vị trí 2-B7B8-BGBH	Vân Đồn	1.532.400.000
13	Vị trí 1-A4A6-ADAE	Trâu Ngon	-
III	Dịch vụ nhà hàng ăn uống		255.582.615.090
1	Vị trí 3-D6D8-DADC	VPBank AU015	22.659.338.211
2	Vị trí 3-D6D7-DIDL	AU010 MR	13.779.460.845
3	Vị trí 4-C3C5-CFCI	Nhà hàng Nacco (AU006) và Ba sao	-
4	Vị trí 3-D6D7-DEDI	MM	-
5	Vị trí 4-E09A1	AU011	111.017.012.766
6	Vị trí 3-D7D9-DCDM	SHB+AU010	102.198.353.482
7	Vị trí 1-E11E12-EAEB	AU009	635.171.899
8	Vị trí 1-B5B7-BDBE	FB005	845.186.527
9	Vị trí 2-E13E16-EEEF	C sảnh E	4.448.091.360
IV	Phòng T110	Sân đỗ	56.098.893.115
	Tổng cộng		379.800.224.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

35.1 Các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP - Trung tâm khai thác Nội Bài	Công ty mẹ
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP - Khu vực Miền Bắc	Công ty mẹ
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP - Công ty Bay Dịch vụ Hàng không (VASCO)	Công ty mẹ
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP - Trung tâm Bông Sen Vàng	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Hàng không Pacific Airlines	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Nhiên liệu Hàng không Việt Nam (SKYPEC)	Công ty cùng Tập đoàn
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nhiên liệu Hàng không Việt Nam (Skypec) Khu vực miền Bắc	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Máy bay	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Nội Bài	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Suất ăn Hàng không Nội Bài	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ mặt đất Sân bay Việt Nam (VIAGS)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cung Ứng Lao động Hàng không	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng hóa NASCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ hàng không Việt Nam	Công ty liên kết
Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc	

35.2 Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng, dịch vụ cho bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi nhánh Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - Văn Phòng CTCP Khu vực Miền Bắc	7.083.556.538	305.140.550
Trung tâm Khai thác Nội Bài - Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	230.008.160.879	186.369.683.887
Công ty TNHH MTV Dịch vụ mặt đất Sân bay Việt Nam (VIAGS) - Chi nhánh Nội Bài	12.136.324.963	8.359.012.248
Công ty TNHH Kỹ thuật Máy bay	2.204.816.481	2.617.412.401
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Nội Bài	3.627.775.644	2.794.979.808
Công ty CP Suất ăn Hàng không Nội Bài	2.371.765.702	2.409.294.476
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nhiên liệu Hàng không Việt Nam (SKYPEC) Khu vực miền Bắc	417.278.501	377.229.768
Công ty Cổ phần Giao nhận hàng hóa Nasco	188.107.348	184.680.000
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	9.346.192.665	12.158.797.287
Cộng	267.383.978.721	215.576.230.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

35.2 Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

Mua hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Suất ăn Hàng không Nội Bài	352.151.467	205.369.775
Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng hóa Nasco	367.234.500	172.093.831
Công ty TNHH MTV Dịch vụ mặt đất Sân bay Việt Nam - CN Nội Bài	175.755.200	178.926.800
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP	798.432.362	459.090.909
Văn phòng Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	231.455.556	231.455.556
Công ty Cổ phần Cung ứng Lao động Hàng Không	1.676.770.000	-
Cộng	3.601.799.085	1.246.936.871

Cổ tức, lợi nhuận được chia

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hóa Nội Bài	14.621.192.000	9.135.000.000
	14.621.192.000	9.135.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		
Họ và tên	Chức danh	
Ông Trần Việt Phương	Tổng Giám đốc	998.133.345
Ông Phan Thanh Bình	Phó Tổng giám đốc	775.171.538
Ông Võ Đức Hiếu	Kế toán trưởng	-
Bà Đỗ Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng	725.713.065
		2.499.017.948
		1.763.242.074

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		
Họ và tên	Chức danh	
Ông Lê Đức Cảnh	Chủ tịch HĐQT	178.560.000
Ông Trần Việt Phương	Thành viên HĐQT	144.000.000
Bà Hà Thị Thu Nga	Thành viên HĐQT	144.000.000
Ông Vũ Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	144.000.000
Ông Nguyễn Phú Thanh	Thành viên HĐQT	-
Ông Nguyễn Sỹ Thành	Thành viên HĐQT	144.000.000
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban kiểm soát	748.800.000
Bà Nghiêm Thị Thúy Tươi	Thành viên BKS	144.000.000
Ông Lê Hoàng Chính	Thành viên BKS	144.000.000
Ông Nguyễn Trường Thi	Thành viên BKS	-
		1.791.360.000
		1.122.912.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

35.3 Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại các thuyết minh sau:

- Thuyết minh số 6 "Phải thu khách hàng"
- Thuyết minh số 8 "Phải thu khác"
- Thuyết minh số 15 "Đầu tư tài chính dài hạn"
- Thuyết minh số 17 "Phải trả người bán ngắn hạn"

36. THÔNG TIN KHÁC

36.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

36.2 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Công ty không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Ngô Thị Thúy Nga

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Phương