

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VINAPRINT**

Số: 39/CBTT-VPR

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT**
 - Mã chứng khoán: VPR
 - Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 2, Số 56 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - Điện thoại: (028) 3820 0526 - Fax: (028) 3820 0562
 - Website: www.vinaprintcorp.com.vn - Email: info@vinaprintcorp.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vinaprint.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 11/03/2026 tại đường dẫn <https://vinaprintcorp.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vinaprint

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



Bùi Minh Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 38



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vinaprint (tên cũ là Công ty Cổ phần In và Thương mại Vina) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp in số 2 thuộc Tổng Công ty Văn hoá Sài Gòn theo Quyết định số 6654/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301306457, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 9 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 23 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3820 0526
- Fax : +84 (028) 3820 0562

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Phú Lâm	97/2/8 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Bình Thạnh	131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: trung gian trong việc cung cấp dịch vụ giải pháp hóa đơn điện tử;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản; cho thuê cao ốc, văn phòng (trừ hoạt động kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: mua bán vật tư ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán máy móc, thiết bị ngành in;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quầy bar, quán rượu; quán giải khát có khiêu vũ);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: gửi hàng; giao nhận hàng hóa; thu phát các chứng từ vận tải và vận đơn; hoạt động của đại lý vận tải hàng hóa đường biển; môi giới thuê tàu biển và máy bay; hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị khác;
- Dịch vụ đóng gói;



- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động thể thao khác;
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục thể thao giải trí;
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Bùi Minh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2024
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022
Ông Võ Hoàng Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2022
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Ông Lê Thanh Tình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2025
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2023
Bà Trần Thị Thu Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2025

Tổng Giám đốc

Quyền Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Kim Hậu (bổ nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2022).

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Bùi Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2024).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Bùi Minh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 11 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0266/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, 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 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Trần Thị Thủy Quyên**

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

**Hồ Thị Kim Phi**

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3136-2025-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15.863.385.862	9.730.868.986
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.549.976.236	6.516.840.041
1. Tiền	111	V.1	11.549.976.236	6.516.840.041
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		148.900.000	48.825.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	460.735.650	460.735.650
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(411.835.650)	(411.910.650)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	100.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.720.039.068	2.574.186.974
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.314.631.844	1.980.010.339
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	385.252.096	516.188.174
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	337.844.224	293.643.011
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(317.689.096)	(215.654.550)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.267.377	33.157.271
1. Hàng tồn kho	141	V.7	11.267.377	33.157.271
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		433.203.181	557.859.700
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	355.240.609	479.897.128
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		77.962.572	77.962.572
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		127.205.073.802	123.516.268.739
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.706.177.600	2.706.177.600
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	2.706.177.600	2.706.177.600
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.396.531.620	437.420.611
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.396.531.620	437.420.611
- Nguyên giá	222		6.183.801.172	3.027.889.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.787.269.552)	(2.590.468.396)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	66.812.213.592	72.155.152.121
- Nguyên giá	231		88.792.865.397	90.981.761.063
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.980.651.805)	(18.826.608.942)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		232.039.818	4.715.743.075
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	232.039.818	4.715.743.075
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		47.465.999.104	41.705.076.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	51.225.973.612	44.425.021.626
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(3.759.974.508)	(2.719.945.626)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.592.112.068	1.796.699.332
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	6.592.112.068	1.501.324.889
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	295.374.443
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		143.068.459.664	133.247.137.725

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		14.116.355.876	11.395.161.989
I. Nợ ngắn hạn	310		9.347.588.788	7.984.589.496
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	931.098.226	255.028.072
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.054.058	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.213.222.038	522.500.786
4. Phải trả người lao động	314		560.677.725	658.869.571
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		32.875.636	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	1.593.499.753	1.379.418.053
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a, c	3.225.840.414	4.397.587.627
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	250.000.000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	530.320.938	771.185.387
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.768.767.088	3.410.572.493
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b, c	4.761.997.644	3.410.572.493
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		6.769.444	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

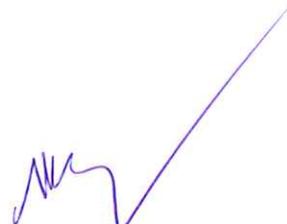
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.952.103.788	121.851.975.736
I. Vốn chủ sở hữu	410		128.952.103.788	121.851.975.736
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	50.335.390.000	50.335.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.335.390.000	50.335.390.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	316.041.106	316.041.106
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	78.300.672.682	71.200.544.630
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		68.683.775.130	71.200.544.630
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.616.897.552	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		143.068.459.664	133.247.137.725

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026


Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập
Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng
Bùi Minh Tuấn
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

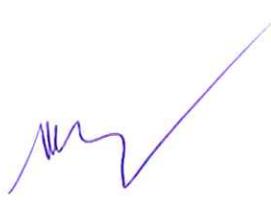
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

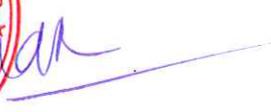
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	44.594.914.428	40.749.972.086
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.594.914.428	40.749.972.086
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	25.933.392.628	22.214.979.689
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.661.521.800	18.534.992.397
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.246.280.905	502.300.122
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.039.953.882	2.001.150.570
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	559.166.991	697.191.937
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.762.174.432	3.976.911.947
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.546.507.400	12.362.038.065
11. Thu nhập khác	31	VI.7	687.988.450	734.233.598
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.030.522.681	240.318.607
13. Lợi nhuận khác	40		(342.534.231)	493.914.991
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.203.973.169	12.855.953.056
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	3.284.931.730	2.410.688.128
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		302.143.887	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>9.616.897.552</u>	<u>10.445.264.928</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>955</u>	<u>1.038</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>955</u>	<u>1.038</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026


 Nguyễn Thị Yến Nhi
 Người lập


 Hoàng Diệu Linh
 Kế toán trưởng


 Bùi Minh Tuấn
 Chủ tịch HĐQT


Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.203.973.169	12.855.953.056
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	3.862.622.840	3.788.665.521
- Các khoản dự phòng	03	V.2, 6, 16	1.391.988.428	2.262.772.753
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 7	(1.314.988.544)	(487.825.572)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.143.595.893	18.419.565.758
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.266.261.640)	18.205.971.686
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		21.889.894	(24.522.149)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.736.668.152	(2.006.581.884)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.080.489.153)	(1.109.105.739)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	542.041.500
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(2.258.621.240)	(5.677.931.343)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.17	59.000.000	72.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(299.864.449)	(210.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.055.917.457	28.211.287.829
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 9, 11, 12	(1.025.364.576)	(3.942.408.661)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.7	145.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(6.800.951.986)	(29.470.667.641)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	1.246.280.905	487.825.572
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.534.581.112)	(32.925.250.730)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15a, 18	(2.488.200.150)	(4.966.954.450)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(2.488.200.150)</i>	<i>(4.966.954.450)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.033.136.195	(9.680.917.351)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	6.516.840.041	16.197.757.392
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	11.549.976.236	6.516.840.041

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Yến Nhi
Người lập

Hoàng Diệu Linh
Kế toán trưởng



Bùi Minh Tuấn
Chủ tịch HĐQT



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaprint (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Cấu trúc Công ty

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Phú Lâm	97/2/8 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vinaprint – Chi nhánh Bình Thạnh	131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 13 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 12 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc 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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ 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.
- 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

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 chi 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.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	09 - 35
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	05

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 25 năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế nhưng không thấp hơn mức thỏa thuận cam kết giữa các bên.

BCC chia lợi nhuận sau thuế là BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát.

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.
- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.
- Nếu Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ tỷ lệ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ.
- Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Công ty ghi nhận phải thu khác trong trường hợp góp vốn hợp tác kinh doanh và phải trả khác trong trường hợp nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh và ghi nhận thu nhập lãi, chi phí lãi hợp tác kinh doanh theo mức thỏa thuận giữa các bên.

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.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14. **Phân phối lợi nhuận**

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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho 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 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 được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

16. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập 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.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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 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; và
- 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; hoặc
 - 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.

19. Thông tin bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

20. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.598.837.481	44.546.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.951.138.755	6.472.293.302
Cộng	<u>11.549.976.236</u>	<u>6.516.840.041</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Á Châu	375.000.000		- (375.000.000)	375.000.000		- (375.000.000)
Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất	85.735.650	48.900.000	(36.835.650)	85.735.650	48.825.000	(36.910.650)
Cộng	<u>460.735.650</u>	<u>48.900.000</u>	<u>(411.835.650)</u>	<u>460.735.650</u>	<u>48.825.000</u>	<u>(411.910.650)</u>

Tình hình biến động dự phòng cho chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	411.910.650	1.131.395.485
Hoàn nhập dự phòng	(75.000)	(719.484.835)
Số cuối năm	<u>411.835.650</u>	<u>411.910.650</u>

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Khoản tiền gửi này được cầm cố để đảm bảo cho hợp đồng phát hành thẻ tín dụng kỳ giữa Công ty và Ngân hàng này.

2c. Các khoản đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Công ty Cổ phần Transimex ⁽ⁱ⁾	51.225.973.612	(3.759.974.508)	47.465.999.104	44.425.021.626	(2.719.945.626)	41.705.076.000
Cộng	<u>51.225.973.612</u>	<u>(3.759.974.508)</u>	<u>47.465.999.104</u>	<u>44.425.021.626</u>	<u>(2.719.945.626)</u>	<u>41.705.076.000</u>

- (i) Trong năm Công ty đã mua thêm 164.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Transimex với giá mua là 6.800.951.986 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.157.678 cổ phiếu, tương đương 0,68% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Transimex (số đầu năm là 992.978 cổ phiếu, tương đương 0,59% vốn điều lệ).



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.719.945.626	-
Trích lập dự phòng	1.040.028.882	2.719.945.626
Số cuối năm	3.759.974.508	2.719.945.626

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	2.022.764.828	1.031.033.589
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex ⁽ⁱ⁾	1.528.412.324	1.026.929.589
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản	494.352.504	4.104.000
Phải thu các khách hàng khác	1.291.867.016	948.976.750
Công ty TNHH Baspro	315.074.932	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hai Sáu Sáu	206.178.880	207.693.420
Các khách hàng khác	770.613.204	741.283.330
Cộng	3.314.631.844	1.980.010.339

(i) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex về các khoản thu hộ liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (tòa nhà Vina Building) thu hộ Công ty.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thuần Vy	100.000.000	168.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	100.000.000	100.000.000
Zhejiang Lanbao Machinery Co., Ltd.	76.067.550	76.067.550
Các nhà cung cấp khác	109.184.546	172.120.624
Cộng	385.252.096	516.188.174

Trong đó các khoản trả trước về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 0 VND (số đầu năm là 18.375.000 VND).

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	282.474.715	-	263.729.747	-
Tạm ứng	33.440.969	-	-	--
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	21.928.540	-	29.913.264	-
Cộng	337.844.224	-	293.643.011	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

Khoản ký quỹ đặt cọc thực hiện hợp đồng thuê kho xưởng với Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (là bên liên quan) trong thời hạn 10 năm theo Hợp đồng số 342/HĐTK-KDDV-2019 ký ngày 03 tháng 10 năm 2019 với diện tích thuê là 3.830,4 m² tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh).

6. Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán hàng:						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Song Phương	Trên 3 năm	43.146.000	-	Trên 3 năm	43.146.000	-
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	31.691.000	-	Trên 3 năm	31.691.000	-
Trả trước người bán:						
Zhejiang Lanbao Machinery Co., Ltd.	Trên 3 năm	76.067.550	-	Trên 3 năm	76.067.550	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thuận Vy	Trên 3 năm	100.000.000	-	Trên 3 năm	168.000.000	168.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Trên 3 năm	100.000.000	100.000.000	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	100.000.000	100.000.000
Các nhà cung cấp khác	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	54.561.078	54.561.078
	Trên 3 năm	66.784.546	-	Trên 3 năm	66.784.546	2.034.546
Cộng		417.689.096	100.000.000		540.250.174	324.595.624

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	215.654.550	53.533.802
Trích lập dự phòng bổ sung	102.034.546	262.311.962
Xử lý xóa sổ	-	(100.191.214)
Số cuối năm	317.689.096	215.654.550

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	148.332
Hàng hóa	11.267.377	33.008.939
Cộng	11.267.377	33.157.271

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm tài sản	127.461.732	120.273.412
Công cụ, dụng cụ	15.911.577	16.478.889
Chi phí sửa chữa	22.549.330	60.229.041
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	189.317.970	282.915.786
Cộng	355.240.609	479.897.128

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	151.192.908	152.459.801
Chi phí sửa chữa	5.434.726.476	757.623.867
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.006.192.684	591.241.221
Cộng	<u>6.592.112.068</u>	<u>1.501.324.889</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.045.062.462	734.252.182	1.184.756.182	63.818.181	3.027.889.007
Mua trong năm	-	-	-	63.818.181	63.818.181
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.491.724.045	-	-	1.491.724.045
Chuyển từ bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	2.188.895.666	-	-	-	2.188.895.666
Thanh lý trong năm	-	(311.253.000)	(277.272.727)	-	(588.525.727)
Số cuối năm	<u>3.233.958.128</u>	<u>1.914.723.227</u>	<u>907.483.455</u>	<u>127.636.362</u>	<u>6.183.801.172</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	375.484.382	515.159.091	-	890.643.473
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	963.892.930	710.009.838	910.747.484	5.818.144	2.590.468.396
Khấu hao trong năm	29.507.640	58.252.655	89.372.618	19.709.131	196.842.044
Chuyển từ bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	511.737.933	-	-	-	511.737.933
Thanh lý trong năm	-	(311.253.000)	(200.525.821)	-	(511.778.821)
Số cuối năm	<u>1.505.138.503</u>	<u>457.009.493</u>	<u>799.594.281</u>	<u>25.527.275</u>	<u>2.787.269.552</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	81.169.532	24.242.344	274.008.698	58.000.037	437.420.611
Số cuối năm	<u>1.728.819.625</u>	<u>1.457.713.734</u>	<u>107.889.174</u>	<u>102.109.087</u>	<u>3.396.531.620</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

⁽ⁱ⁾ Theo Quyết định số 08/QĐ-VPR/2025 ngày 02 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển mục đích sử dụng một phần tòa nhà Vina Building từ cho thuê sang sử dụng làm văn phòng phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	90.981.761.063
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.188.895.666)
Số cuối năm	<u>88.792.865.397</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	18.826.608.942
Khấu hao trong năm	3.665.780.796
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(511.737.933)
Số cuối năm	<u>21.980.651.805</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Nhà</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	72.155.152.121
Số cuối năm	66.812.213.592

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Công ty hiện đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính chỉ có tòa nhà Vina Building tại 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào tài sản cố định hữu hình</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trả trước dài hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình dự án Phú Lâm	200.000.000	-	-	-	200.000.000
Công trình điện mặt trời tại tòa nhà Vina Building	598.061.750	893.662.295	(1.491.724.045)	-	-
Công trình sửa chữa tòa nhà Vina Building	3.885.641.507	-	-	(3.885.641.507)	-
Công trình khác	32.039.818	-	-	-	32.039.818
Cộng	4.715.743.075	893.662.295	(1.491.724.045)	(3.885.641.507)	232.039.818

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	818.773.967	155.291.691
Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn	265.804.500	-
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản	212.178.007	3.540.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	206.353.870	16.375.001
Công ty Cổ phần Vinafreight	85.320.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	49.117.590	135.376.690
Phải trả các nhà cung cấp khác	112.324.259	99.736.381
Cộng	931.098.226	255.028.072

Trong đó, khoản phải trả về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 49.117.590 VND (số đầu năm là 135.376.690 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	128.120.962	2.606.848.756	(2.392.136.919)	342.832.799
Thuế thu nhập doanh nghiệp	263.130.903	3.284.931.730	(2.258.621.240)	1.289.441.393
Thuế thu nhập cá nhân	131.248.921	322.173.033	(309.945.035)	143.476.919
Tiền thuê đất	-	1.369.874.318	(1.369.874.318)	-
Các loại thuế khác	-	9.000.000	(9.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	751.547.425	(314.076.498)	437.470.927
Cộng	522.500.786	8.344.375.262	(6.653.654.010)	2.213.222.038

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Năm 2025 Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn các Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.203.973.169	12.855.953.056
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.195.709.993	1.006.823.802
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.476.872.217)
Thu nhập chịu thuế	15.399.683.162	12.385.904.641
Thu nhập được miễn thuế	(1.104.378.000)	(332.464.000)
Thu nhập tính thuế	14.295.305.162	12.053.440.641
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.859.061.032	2.410.688.128
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	425.870.698	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.284.931.730	2.410.688.128

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê
- Số 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	1.394.904 VND/m ²
- Số 97/2/8 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh	535.000 VND/m ²

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu cho thuê văn phòng của Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan).



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<u>1.951.309.479</u>	<u>3.224.069.802</u>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng	1.951.309.479	3.224.069.802
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>1.274.530.935</u>	<u>1.173.517.825</u>
Kinh phí công đoàn	10.366.800	130.000
Các khoản bảo hiểm phải trả	19.674.517	19.674.517
Các khoản đặt cọc thuê kho ngắn hạn khác	917.556.657	894.194.981
Cổ tức phải trả	254.527.800	225.958.450
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>72.405.161</u>	<u>33.559.877</u>
Cộng	<u>3.225.840.414</u>	<u>4.397.587.627</u>

15b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) - phải trả tiền nhận đặt cọc thuê văn phòng	3.468.350.320	2.179.266.993
Các khoản đặt cọc thuê kho dài hạn khác	<u>1.293.647.324</u>	<u>1.231.305.500</u>
Cộng	<u>4.761.997.644</u>	<u>3.410.572.493</u>

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả liên quan đến chi phí bồi thường tổn thất cho các khách hàng thuê kho của Công ty. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập	250.000.000	-
Số cuối năm	<u>250.000.000</u>	-

Các tổn thất này đã được ước tính dựa trên việc đánh giá hiện trạng hàng hóa và các hồ sơ, biên bản làm việc giữa Công ty và các khách hàng.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng khác ⁽ⁱ⁾	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	641.185.387	59.000.000	(299.864.449)	400.320.938
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	130.000.000	-	-	130.000.000
Cộng	<u>771.185.387</u>	<u>59.000.000</u>	<u>(299.864.449)</u>	<u>530.320.938</u>

(i) Thu tiền từ quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty cho công đoàn mượn để thành lập quỹ hỗ trợ đoàn viên khó khăn.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.335.390.000	316.041.106	65.788.818.702	116.440.249.808
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	10.445.264.928	10.445.264.928
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(5.033.539.000)	(5.033.539.000)
Số dư cuối năm trước	50.335.390.000	316.041.106	71.200.544.630	121.851.975.736
Số dư đầu năm nay	50.335.390.000	316.041.106	71.200.544.630	121.851.975.736
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	9.616.897.552	9.616.897.552
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(2.516.769.500)	(2.516.769.500)
Số dư cuối năm nay	50.335.390.000	316.041.106	78.300.672.682	128.952.103.788

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	21.008.040.000	21.008.040.000
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	8.024.300.000	8.030.300.000
Ông Bùi Minh Tuấn	6.980.260.000	7.080.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na	3.289.140.000	3.289.140.000
Các cổ đông tổ chức, cá nhân khác	11.033.650.000	10.927.650.000
Cộng	50.335.390.000	50.335.390.000

18c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.033.539	5.033.539
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.033.539	5.033.539
- Cổ phiếu phổ thông	5.033.539	5.033.539
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.033.539	5.033.539
- Cổ phiếu phổ thông	5.033.539	5.033.539
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18d. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ.ĐHĐCĐ-VPR ngày 20 tháng 5 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/NQ.HĐQT-VPR/2025 ngày 06 tháng 6 năm 2025, Công ty đã chia cổ tức năm 2024 với số tiền 2.516.769.500 VND.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/NQ.ĐHĐCĐ-VPR/2025 ngày 09 tháng 12 năm 2025 về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với phần vốn điều lệ dự kiến tăng thêm là 50.335.390.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 04/2026/NQ-HĐQT-VPR và Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐQT-VPR về việc thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ và thông báo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm 01 cổ phiếu mới. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành trong đợt này là 5.033.539 cổ phiếu, nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty lên 10.067.078 cổ phiếu. Ngày 30 tháng 01 năm 2026, Công ty đã có Thông báo số 22/2026/TB-VPR gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 23 tháng 02 năm 2026, Công ty đã được Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 19 về việc thay đổi vốn điều lệ này.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

19a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	8.876.394.031	6.457.298.534
Trên 1 năm đến 5 năm	23.072.489.405	25.829.194.138
Trên 5 năm	31.499.605.592	30.995.882.803
Cộng	63.448.489.028	63.282.375.475

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 835,3 m² đất tại 131 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 1.394.904 VND/m²/năm theo Thông báo số 9005/TB-CCTPHCH ngày 08 tháng 6 năm 2022. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm, đến ngày 30 tháng 11 năm 2057.
- Tổng số tiền thuê 3.830,4 m² đất tại Nhà xưởng 1,2 + lô A40/II và lô A41/II, đường số 2D Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, với giá thuê là 116.400 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 10 năm tính từ tháng 12 năm 2020.
- Tổng số tiền thuê 3.992 m² đất tại 263 Gò Ô Môi, khu phố 8, phường Phú Thuận, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê tương ứng diện tích đất là 3.092 m² là 32.000 VND/m²/tháng và 900 m² là 34.000 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.
- Tổng số tiền thuê 2.100 m² đất tại 3024 Phạm Thế Hiển, phường Bình Đông, TP. Hồ Chí Minh, với giá thuê là 32.000 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

19b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quảng cáo Hà Nội	492.813.260	492.813.260
Công ty Cổ phần Văn hóa Á Châu	113.360.000	113.360.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sao Băng	103.119.500	103.119.500
Các khách hàng khác	687.598.474	687.598.474
Cộng	1.396.891.234	1.396.891.234

Các khoản công nợ trên được xử lý xoá sổ do không có khả năng thu hồi.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	560.000	2.066.480
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.623.898.616	15.431.771.607
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	25.970.455.812	25.316.133.999
Cộng	<u>44.594.914.428</u>	<u>40.749.972.086</u>

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	25.970.455.812	25.316.133.999
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.653.601.421	3.609.002.460
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.788.043.803	5.672.992.767
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>16.528.810.588</u>	<u>16.034.138.772</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	386.400.000	386.400.000
Công ty Cổ phần Transimex		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.504.545	-
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	553.908.211	12.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.556.363	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Nhuận		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.690.910	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa	283.138	2.187.134
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.491.464.266	12.930.797.328
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê	9.441.645.224	9.281.995.227
Cộng	<u>25.933.392.628</u>	<u>22.214.979.689</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	141.902.905	155.361.572
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.104.378.000	332.464.000
Lãi bán chứng khoán	-	14.474.550
Cộng	1.246.280.905	502.300.122

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(75.000)	(719.484.835)
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	1.040.028.882	2.719.945.626
Chi phí tài chính khác	-	689.779
Cộng	1.039.953.882	2.001.150.570

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng môi giới	230.104.291	697.191.937
Các chi phí khác	329.062.700	-
Cộng	559.166.991	697.191.937

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.101.614.734	2.166.087.148
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.540.145	6.652.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	84.323.029	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	102.034.546	262.311.962
Chi phí thuê văn phòng	419.580.000	419.580.000
Chi phí sửa chữa	1.383.443.964	-
Chi phí mua ngoài	360.626.608	37.959.579
Các chi phí khác	304.011.406	1.081.320.608
Cộng	4.762.174.432	3.976.911.947

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	68.707.639	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	611.305.500	639.950.640
Tiền bồi thường	4.000.000	14.256.000
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	-	48.691.695
Thu nhập khác	3.975.311	31.335.263
Cộng	687.988.450	734.233.598



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.022.722.618	45.706.657
Chi phí khác	7.800.063	194.611.950
Cộng	<u>1.030.522.681</u>	<u>240.318.607</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.616.897.552	10.445.264.928
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	9.616.897.552	10.445.264.928
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	10.067.078	10.067.078
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>955</u>	<u>1.038</u>

9b. Thông tin khác

Ngày 30 tháng 01 năm 2026 Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành trong đợt này là 5.033.539 cổ phiếu, nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty lên 10.067.078 cổ phiếu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 2.075 VND xuống còn 1.038 VND.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ	164.117.674	57.569.008
Chi phí nhân công	4.635.026.192	4.340.241.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.862.622.840	3.788.665.521
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.209.943.687	15.952.765.620
Chi phí khác	3.383.023.658	2.749.841.510
Cộng	<u>31.254.734.051</u>	<u>26.889.083.573</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	22.998.438.421	22.494.939.547
Trên 1 năm đến 5 năm	41.194.246.515	24.580.630.022
Cộng	<u>64.192.684.936</u>	<u>47.075.569.569</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.



06457
CÔNG TY
HÀNG
VINAPRINT
HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY
HÀNG
VINAPRINT
HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác phát sinh các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có giao dịch chia cổ tức bằng tiền như sau:

	Năm nay	Năm trước
Ông Bùi Minh Tuấn	349.013.000	708.026.000
Ông Lê Duy Hiệp	23.595.000	47.190.000
Ông Võ Hoàng Giang	82.582.500	165.165.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	5.540.000	80.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao và phụ cấp	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị				
Ông Bùi Minh Tuấn	Chủ tịch	520.000.000	322.770.369	842.770.369
Ông Võ Hoàng Giang	Thành viên	-	108.333.329	108.333.329
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	-	108.333.329	108.333.329
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	-	108.333.329	108.333.329
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	-	108.333.329	108.333.329
Ban kiểm soát				
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Trưởng ban	-	108.333.329	108.333.329
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	-	72.222.228	72.222.228
Bà Trần Thị Thu Yến	Thành viên	-	72.222.228	72.222.228
Tổng Giám đốc				
Bà Nguyễn Kim Hậu	Quyền Tổng Giám đốc	-	99.066.666	99.066.666
Thư ký Hội đồng quản trị				
Bà Hoàng Diệu Linh	Thư ký hội đồng quản trị kiêm người phụ trách công ty	-	43.333.329	43.333.329
Cộng		520.000.000	1.151.281.465	1.671.281.465

Năm trước

Hội đồng quản trị

Ông Bùi Minh Tuấn	Chủ tịch	-	123.148.148	123.148.148
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch (đã miễn nhiệm)	-	129.629.630	129.629.630
Ông Võ Hoàng Giang	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	-	116.666.666	116.666.666
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	-	19.444.448	19.444.448



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao và phụ cấp	Cộng thu nhập
Ban kiểm soát				
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Trưởng ban	-	116.666.662	116.666.662
Ông Lê Thanh Tinh	Thành viên	-	55.555.550	55.555.550
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	-	77.777.772	77.777.772
Bà Trần Thị Thu Yến	Thành viên	-	12.962.962	12.962.962
Ban Tổng Giám đốc				
Bà Nguyễn Kim Hậu	Quyền Tổng Giám đốc	17.700.000	-	17.700.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (đã miễn nhiệm)	556.700.000	-	556.700.000
Kế toán trưởng				
Bà Hoàng Diệu Linh	Kế toán trưởng	306.493.750	39.693.483	346.187.233
Cộng		880.893.750	924.878.653	1.805.772.403

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải
 Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na
 Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia
 Ông Bùi Minh Tuấn

Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex
 Công ty Cổ phần Transimex
 Công ty Cổ phần Vinafreight
 Công ty Cổ phần Transimex Logistics
 Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
 Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc
 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Nhuận
 Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản

Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)
 Công ty Cổ phần Merufa
 Công ty Cổ phần Hàng Hải Macs
 Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Ngoại Thương
 Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An
 Công ty Liên doanh TNHH Nippon Express (Việt Nam)
 Công ty TNHH Dịch vụ Hàng không Véc Tơ Quốc tế
 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành
 Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt

Mối quan hệ

Cổ đông chiếm 41,74% vốn điều lệ

Cổ đông chiếm 6,53% vốn điều lệ

Cổ đông chiếm 15,94% vốn điều lệ

Cổ đông chiếm 13,87% vốn điều lệ đồng thời là Chủ tịch HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

kiêm Quyền Tổng Giám đốc

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT

Công ty có liên quan của thành viên HĐQT



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Phí quản lý tòa nhà Vina Building	2.124.390.760	2.175.179.680
Phân chia lợi nhuận từ khai thác cho thuê quảng cáo	79.359.540	102.311.818
Các khoản thu hộ tiền đặt cọc thuê văn phòng tại toà nhà Vina Building	659.745.630	677.048.139
Các khoản thu hộ liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (tòa nhà Vina Building)	23.631.457.022	22.762.753.964
Các khoản thu hộ liên quan đến tiền điện phải thu các khách hàng khác	1.934.598.790	1.977.925.524
Thu tiền cung cấp dịch vụ	425.040.000	460.460.000
Thu tiền các khoản Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex thu hộ	27.874.855.179	28.268.566.341
Thanh toán phí dịch vụ	2.234.146.463	2.488.865.645
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải		
Phí thuê văn phòng	419.580.000	419.580.000
Chi phí điện, nước, gửi xe	28.363.632	28.495.023
Chia cổ tức	1.050.402.000	2.100.804.000
Thanh toán cổ tức	1.050.402.000	2.100.804.000
Thanh toán phí dịch vụ	492.738.000	529.344.481
Thu tiền cung cấp dịch vụ	12.712.000	-
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Phí thuê kho	948.000.000	1.003.000.000
Thanh toán phí dịch vụ	938.520.000	1.180.440.000
Công ty Cổ phần Transimex Logistics		
Phí vận chuyển	55.200.000	-
Thanh toán phí dịch vụ	59.616.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Phí thi công sửa chữa	74.425.000	1.062.223.400
Thanh toán phí thi công sửa chữa	166.845.900	739.249.902
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc		
Chi phí điện, nước	253.445.604	184.769.424
Chi phí thuê kho	5.745.600.000	5.320.741.608
Chi phí khác	12.854.731	134.916.167
Thanh toán chi phí thuê kho	6.336.963.942	5.852.815.769
Thanh toán chi phí dịch vụ	270.548.096	357.429.132
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Nhuận		
Chi phí tiếp khách	171.405.606	182.878.669
Thanh toán chi phí tiếp khách	184.374.000	197.959.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ	4.060.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản		
Chi phí mua hàng	59.821.991	27.900.018
Chi phí khác	150.213.142	-
Chi phí thuê kho	45.454.545	-
Thu tiền cung cấp dịch vụ	109.160.000	8.856.000
Thanh toán chi phí khác	68.147.752	24.672.019
Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn		
Chi phí hợp tác kinh doanh sân pickle ball	954.545.455	-
Chi phí khác	174.571.706	-
Thanh toán chi phí hợp tác kinh doanh sân pickle ball	850.000.000	-
Thanh toán chi phí dịch vụ	122.545.715	-
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Chia cổ tức	401.215.000	802.430.000
Thanh toán cổ tức	401.215.000	802.430.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi Na		
Chia cổ tức	164.457.000	328.914.000
Thanh toán cổ tức	164.457.000	328.914.000
Công ty Cổ phần Transimex		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	6.055.000	-

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5b, V.12, V.14, V.15a và V.15b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ cung cấp dịch vụ về kinh doanh bất động sản: cho thuê bất động sản của Công ty, đi thuê kho bãi và cho thuê tại TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINAPRINT

Địa chỉ: Lầu 2, số 56 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

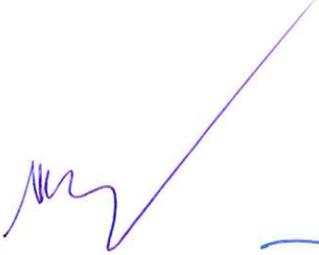
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số V.18, không còn sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

 Nguyễn Thị Yên Nhi Người lập	 Hoàng Diệu Linh Kế toán trưởng	 Bùi Minh Tuấn Chủ tịch HĐQT
--	--	--

