CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L="Đường Nguyễn Thị Định, Phường Cát Lái, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam", O=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0305168938, E=hauvt@saigonnewport.com.vn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-03-03 14:57:56

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán tại 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 - 33

****

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái (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 Cảng Cát Lái hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0305168938 ngày 27 tháng 8 năm 2007 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh 11 lần cấp bổ sung giấy chứng nhận thay đổi đăng ký doanh nghiệp về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, bổ sung vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật và thay đổi địa chỉ Công ty, trong đó Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 vào ngày 29 tháng 3 năm 2024 do thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 0283 7 423 499 – 0283 7 423 501 – 0283 7 423 502
- Fax : 0283 7 423 500
- Email : info@catlaiport.com.vn
- Website : www.catlaiport.com.vn

Địa chỉ giao dịch : Số 50 Nguyễn Văn Kỉnh, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ môi giới hàng hải, dịch vụ lai dắt tàu biển, dịch vụ bốc dỡ hàng hoá tại cảng biển, kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức quốc tế.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng 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 Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 6 năm 2024
Ông Tạ Cao Thái	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Chí Đăng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Phạm Hiếu Đạo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Châu Bảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Huỳnh Mai	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Hoàng Đức Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Thanh Thành	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Hải Nam	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Bà Lê Thị Đoan Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Chí Đăng	Giám đốc	Ngày 19 tháng 4 năm 2019
Ông Phạm Hiếu Đạo	Phó Giám đốc	Ngày 19 tháng 4 năm 2019
Ông Hoàng Minh Thảo	Phó Giám đốc	Ngày 03 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Viết Trường	Kế toán trưởng	Ngày 01 tháng 12 năm 2019

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 Lê Chí Đăng – Giám đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2019).

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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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, Ban 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.

Ban 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. Ban 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.

Ban 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

Ban Giám đốc 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 của 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 Ban Giám đốc,

Giám đốc

M.S.D.N: 0305768938 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Đăng

Ngày 26 tháng 02 năm 2026

Số:2.0113/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 33, 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 Ban Giám đốc

Ban 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 Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network

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 Cảng Cát Lái 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
Chi nhánh Hà Nội

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI

Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền

Lương Nhất Vũ - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 6256-2023-008-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**357.519.303.197**	**350.811.169.163**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**203.068.572.377**	**91.729.692.660**
1. Tiền	111		48.068.572.377	31.729.692.660
2. Các khoản tương đương tiền	112		155.000.000.000	60.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**110.600.000.000**	**185.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	110.600.000.000	185.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**38.971.187.568**	**66.361.292.132**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	32.396.415.301	45.354.511.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.771.716.600	13.579.060.952
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.5	8.298.183.631	11.575.461.293
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.495.127.964)	(4.147.741.939)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**3.943.447.455**	**5.530.675.211**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.943.447.455	5.530.675.211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**936.095.797**	**2.189.509.160**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		161.987.478	1.590.400.646
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		515.788.735	599.108.514
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	258.319.584	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**283.982.992.422**	**267.400.151.758**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**160.883.489.011**	**152.948.920.997**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	87.484.880.087	77.965.663.989
Nguyên giá	*222*		*526.256.157.647*	*502.266.489.415*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(438.771.277.560)*	*(424.300.825.426)*
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	V.10	73.398.608.924	74.983.257.008
Nguyên giá	*228*		*101.542.004.441*	*101.542.004.441*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(28.143.395.517)*	*(26.558.747.433)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**10.047.527.048**	**1.304.512.479**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	10.047.527.048	1.304.512.479
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2b**	**97.846.690.394**	**97.846.690.394**
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.000.000.000	19.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.225.400.000	78.225.400.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.258.600.000	2.258.600.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.637.309.606)	(1.637.309.606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**15.205.285.969**	**15.300.027.888**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	15.205.285.969	15.300.027.888
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**641.502.295.619**	**618.211.320.921**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**49.639.233.424**	**24.939.698.739**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**49.639.233.424**	**24.939.698.739**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	31.711.092.797	5.602.979.789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.605.209.892	5.903.625.559
4. Phải trả người lao động	314		4.543.507.611	4.447.246.526
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	8.314.352
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	6.242.321.130	6.221.297.527
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	2.537.101.994	2.756.234.986
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
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		-	-
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		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**591.863.062.195**	**593.271.622.182**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.16**	**591.863.062.195**	**593.271.622.182**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		340.000.000.000	340.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*340.000.000.000*	*340.000.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		60.123.448.000	60.123.448.000
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		101.852.596.289	101.852.596.289
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		89.887.017.906	91.295.577.893
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*223.319.757*	*91.295.577.893*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*89.663.698.149*	-
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**		**641.502.295.619**	**618.211.320.921**

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thái Hậu	Nguyễn Viết Trường	Lê Chí Đăng

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	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	235.398.192.338	190.944.857.877
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		235.398.192.338	190.944.857.877
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	104.817.753.969	58.138.654.644
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		130.580.438.369	132.806.203.233
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	14.317.643.071	15.893.701.471
7.	**Chi phí tài chính**	22		236.560.212	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.4	1.749.574.802	1.108.620.560
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	26.483.281.092	27.997.315.982
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		116.428.665.334	119.593.968.162
11.	**Thu nhập khác**	31		59.862.174	2.103.891.297
12.	**Chi phí khác**	32		4.395.064	1.810.018.939
13.	**Lợi nhuận khác**	40		55.467.110	293.872.358
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		116.484.132.444	119.887.840.520
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.13	22.101.292.287	23.963.549.840
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		94.382.840.157	95.924.290.680
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.6	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.6	-	-

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thái Hậu	Nguyễn Viết Trường	Lê Chí Đăng

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	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***116.484.132.444***	***119.887.840.520***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	16.055.100.218	18.553.225.169
- Các khoản dự phòng	03	V.6	1.347.386.025	3.368.465.062
- 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		(13.848.122.325)	(17.685.354.524)
- 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***		***120.038.496.362***	***124.124.176.227***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		17.691.582.905	(41.426.961.330)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.587.227.756	(344.784.692)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.500.413.283	1.688.155.344
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.015.579.207	(4.061.234.083)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(23.154.757.926)	(23.379.653.701)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.15	4.000.000	4.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(5.234.533.136)	(5.047.812.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***137.448.008.451***	***51.555.885.602***
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		(27.248.063.338)	(15.123.676.520)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.073.581.282
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.600.000.000)	(275.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		175.000.000.000	175.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		17.420.326.154	12.861.243.663
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***64.572.262.816***	***(100.188.851.575)***

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		(90.681.391.550)	(87.808.710.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*(90.681.391.550)*	*(87.808.710.100)*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**111.338.879.717**	**(136.441.676.073)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**91.729.692.660**	**228.171.368.733**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**203.068.572.377**	**91.729.692.660**

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thái Hậu	Nguyễn Viết Trường	Lê Chí Đăng

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 Cảng Cát Lái (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: Cho thuê cảng biển, cho thuê thiết bị xếp dỡ, dịch vụ bốc dỡ hàng hoá tại cảng biển.

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. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái, có trụ sở chính tại 43 Đường N2, KDC Mega Village, Khu phố 3, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 54,29%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ, có trụ sở chính tại thôn Kiều Lương, xã Phù Lãng, tỉnh Bắc Ninh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là cho thuê cảng cạn.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

6. 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.

7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 40 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm: 38 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

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

Ban 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

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 của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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.

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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.

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 tài chính. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty 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 kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 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 tài chính. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đối với khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không phải là tổ chức niêm yết, 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư 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 được xác định 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.

Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là các công cụ, dụng cụ được dự trữ để phục vụ thay thế, sửa chữa máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, được bảo quản ở tình trạng tốt và không cần trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

6. 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. 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.

Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu bao gồm:

Chi phí bảo hiểm phương tiện

Chi phí bảo hiểm phương tiện được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

7. 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 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.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc và thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản cố định khác	02 - 06

8. Tài sản cố định vô hình

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 năm 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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao. Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm).

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 phê duyệt.

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 phê duyệt.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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 kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

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.

14. 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.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm 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.

16. 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.

17. Báo cáo theo 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	62.476.354	360.887.624
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.006.096.023	31.368.805.036
Các khoản tương đương tiền (*tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*)	155.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á	*130.000.000.000*	*50.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*25.000.000.000*	*10.000.000.000*
Cộng	**203.068.572.377**	**91.729.692.660**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc, lãi suất từ 2,8% đến 5,7%/năm. Chi tiết số dư như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Nam Á	80.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.600.000.000	120.000.000.000
Cộng	**110.600.000.000**	**185.000.000.000**

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con – Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ	78.225.400.000	-	78.225.400.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác - Công ty Cổ phần Cao su thành phố Hồ Chí Minh	2.258.600.000	(1.637.309.606)	2.258.600.000	(1.637.309.606)
Cộng	**99.484.000.000**	**(1.637.309.606)**	**99.484.000.000**	**(1.637.309.606)**

Số lượng cổ phần và tỷ lệ sở hữu của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	1.900.000	54,29%	1.900.000	54,29%
Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ	2.523.400	20%	2.523.400	20%
Công ty Cổ phần Cao su thành phố Hồ Chí Minh	225.860	0,72%	225.860	0,72%

Giá trị hợp lý

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.

Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết

Công ty con, Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty con, công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con, công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái		
Sử dụng dịch vụ của Công ty con	57.304.309.664	8.236.908.928
Dịch vụ vận chuyển	*49.611.797.568*	*271.250.000*
Dịch vụ thuê cẩu	*7.407.375.984*	*7.965.658.928*
Dịch vụ khác	*285.136.112*	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	120.000.000	120.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	-	4.961.273
Công ty con chia cổ tức	1.900.000.000	855.000.000
Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ		
Công ty liên kết chia cổ tức	6.204.984.752	6.013.554.495

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***24.075.111.580***	***44.217.043.516***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	24.042.711.580	44.217.043.516
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	32.400.000	-
Phải thu các khách hàng khác	***8.321.303.721***	***1.137.468.310***
Cộng	**32.396.415.301**	**45.354.511.826**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***1.179.000.000***	***8.358.000.000***
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	1.179.000.000	2.358.000.000
Trả trước cho người bán khác	***2.592.716.600***	***5.221.060.952***
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công nghệ Bắc Âu	2.247.916.000	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Liebherr-Mcctec Rostock GMBH	-	4.603.932.000
Các nhà cung cấp khác	344.800.600	617.128.952
Cộng	**3.771.716.600**	**13.579.060.952**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.228.768.773	-	4.800.972.602	-
Tạm ứng	21.350.010	-	20.000.000	-
Các khoản chi hộ	293.576.157	-	-	-
Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng[(i)]	6.736.930.124	(4.715.851.087)	6.736.930.124	(3.368.465.062)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	17.558.567	(17.558.567)	17.558.567	(17.558.567)
Cộng	**8.298.183.631**	**(4.733.409.654)**	**11.575.461.293**	**(3.386.023.629)**

(i) Phải thu Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng theo các quyết định của Tòa án liên quan đến vụ việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên với Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái và hợp đồng gửi giữ hàng hóa giữa Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng với Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái, theo đó Công ty phải thu Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng số tiền 6.736.930.124 VND (bao gồm tiền thuê và tiền lãi). Do Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Bản án và các quyết định thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 67/QĐ-CCTHADS ngày 8 tháng 5 năm 2023 về việc tạm hoãn xuất cảnh đối với Ông Nguyễn Hoàng Hải – Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng.

6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.736.930.124	(4.715.851.087)	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.736.930.124	(3.368.465.062)
Các khách hàng khác		779.276.877	(779.276.877)	Trên 3 năm	779.276.877	(779.276.877)
Cộng		**7.516.207.001**	**(5.495.127.964)**		**7.516.207.001**	**(4.147.741.939)**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.147.741.939	779.276.877
Trích lập dự phòng trong năm	1.347.386.025	3.368.465.062
Số cuối năm	**5.495.127.964**	**4.147.741.939**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.943.447.455	4.207.217.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	1.323.457.756
Cộng	**3.943.447.455**	**5.530.675.211**

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa cầu	6.091.383.332	3.329.173.138
Chi phí sửa chữa hệ thống ray	7.745.847.194	11.970.854.750
Chi phí sửa chữa cầu tàu	1.368.055.443	-
Cộng	**15.205.285.969**	**15.300.027.888**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	195.087.317.394	301.498.552.079	2.465.272.727	1.899.806.937	1.315.540.278	502.266.489.415
Mua trong năm	-	23.989.668.232	-	-	-	23.989.668.232
Số cuối năm	**195.087.317.394**	**325.488.220.311**	**2.465.272.727**	**1.899.806.937**	**1.315.540.278**	**526.256.157.647**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	53.128.716.495	300.936.060.257	1.229.372.727	882.072.937	347.571.500	356.523.793.916
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	124.953.472.800	296.054.762.057	1.299.121.708	1.236.095.561	757.373.300	424.300.825.426
Khấu hao trong năm	6.901.704.553	6.661.057.067	410.878.803	332.890.991	163.920.720	14.470.452.134
Số cuối năm	**131.855.177.353**	**302.715.819.124**	**1.710.000.511**	**1.568.986.552**	**921.294.020**	**438.771.277.560**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	70.133.844.594	5.443.790.022	1.166.151.019	663.711.376	558.166.978	77.965.663.989
Số cuối năm	**63.232.140.041**	**22.772.401.187**	**755.272.216**	**330.820.385**	**394.246.258**	**87.484.880.087**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	22.029.600.000	79.232.404.441	280.000.000	101.542.004.441
Số cuối năm	**22.029.600.000**	**79.232.404.441**	**280.000.000**	**101.542.004.441**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			280.000.000	280.000.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	26.278.747.433	280.000.000	26.558.747.433
Khấu hao trong năm	-	1.584.648.084	-	1.584.648.084
Số cuối năm	**-**	**27.863.395.517**	**280.000.000**	**28.143.395.517**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	22.029.600.000	52.953.657.008	-	74.983.257.008
Số cuối năm	**22.029.600.000**	**51.369.008.924**	**-**	**73.398.608.924**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định	Kết chuyển vào chi phí trả trước	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	124.061.666	23.865.606.566	(23.989.668.232)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	553.543.848	131.388.889	-	-	684.932.737
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	626.906.965	10.228.111.466	-	(1.492.424.120)	9.362.594.311
Nâng cấp bãi sau nền cầu tàu	*134.272.515*	*372.729.060*	-	-	*507.001.575*
Sửa chữa, bảo trì hệ thống cọc cầu cảng số 7	*86.683.597*	*1.405.740.523*	-	*(1.492.424.120)*	-
Sửa chữa kè bờ và cầu cảng 2.200 DWT	*405.950.853*	*8.449.641.883*	-	-	*8.855.592.736*
Cộng	**1.304.512.479**	**34.349.168.587**	**(23.989.668.232)**	**(1.492.424.120)**	**10.047.527.048**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***25.161.636.601***	***1.332.442.773***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	443.345.938	38.400.487
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	24.094.137.644	-
Công ty Cổ phần Vận tải thủy Tân Cảng	309.703.548	-
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	6.800.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	307.649.471	657.594.180
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng	-	636.448.106
Phải trả các nhà cung cấp khác	***6.549.456.196***	***4.270.537.016***
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hồng Lĩnh	2.334.959.903	2.044.326.721
Các nhà cung cấp khác	4.214.496.293	2.226.210.295
Cộng	**31.711.092.797**	**5.602.979.789**

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	12.109.765.793	(12.109.765.793)	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.847.588.198	(1.847.588.198)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.442.650.992	22.101.292.287	(23.154.757.926)	4.389.185.353	-
Thuế thu nhập cá nhân	460.974.567	2.543.368.419	(2.788.318.447)	216.024.539	-
Thuế nhà thầu	-	23.874.969	(23.874.969)	-	-
Thuế nhà đất	-	15.499.175	(15.499.175)	-	-
Tiền thuê đất	-	602.745.696	(861.065.280)	-	258.319.584
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	**5.903.625.559**	**39.247.134.537**	**(40.803.869.788)**	**4.605.209.892**	**258.319.584**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Cung cấp nước sạch	5%
Các dịch vụ khác	8%, 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	116.484.132.444	119.887.840.520
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.127.313.744	6.071.663.174
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.127.313.744	6.071.663.174
Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	*504.000.000*	*554.700.000*
Chi phí không hợp lệ khác	*1.623.313.744*	*5.516.963.174*
Thu nhập chịu thuế	118.611.446.188	125.959.503.694

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia)	(8.104.984.752)	(6.868.554.495)
Thu nhập tính thuế	110.506.461.436	119.090.949.199
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***22.101.292.287***	***23.818.189.840***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	***145.360.000***
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**22.101.292.287**	**23.963.549.840**

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.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho diện tích 59.796,2 m^2 tại phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh với mục đích đầu tư xây dựng cảng, với giá thuê cho năm 2025 là 14.400 VND/m^2.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***201.431.516***	***162.000.000***
Thù lao HĐQT, BKS	162.000.000	162.000.000
Các khoản thu hộ	39.431.516	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn	*16.621.516*	-
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	*22.810.000*	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***6.040.889.614***	***6.059.297.527***
Kinh phí công đoàn	53.639.390	30.768.126
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	4.128.734
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	375.750.000
Cổ tức phải trả	5.725.205.085	5.626.596.635
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	262.045.139	22.054.032
Cộng	**6.242.321.130**	**6.221.297.527**

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

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng khác	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	2.275.294.490	4.000.000	3.775.313.606	(3.743.000.000)	2.311.608.096
Quỹ phúc lợi	476.080.614	-	943.828.402	(1.199.275.000)	220.634.016
Quỹ thưởng Ban điều hành	4.859.882	-	292.258.136	(292.258.136)	4.859.882
Cộng	**2.756.234.986**	**4.000.000**	**5.011.400.144**	**(5.234.533.136)**	**2.537.101.994**

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm trước					
Số dư đầu năm	340.000.000.000	60.123.448.000	101.852.596.289	88.916.883.910	590.892.928.199
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	95.924.290.680	95.924.290.680
Chia cổ tức	-	-	-	(88.400.000.000)	(88.400.000.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	(349.382.163)	(349.382.163)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận trong năm	-	-	-	(4.796.214.534)	(4.796.214.534)
Số dư cuối năm	**340.000.000.000**	**60.123.448.000**	**101.852.596.289**	**91.295.577.893**	**593.271.622.182**
Năm nay					
Số dư đầu năm	340.000.000.000	60.123.448.000	101.852.596.289	91.295.577.893	593.271.622.182
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	94.382.840.157	94.382.840.157
Chia cổ tức	-	-	-	(90.780.000.000)	(90.780.000.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	(292.258.136)	(292.258.136)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận trong năm	-	-	-	(4.719.142.008)	(4.719.142.008)
Số dư cuối năm	**340.000.000.000**	**60.123.448.000**	**101.852.596.289**	**89.887.017.906**	**591.863.062.195**

16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Nhà nước	162.149.200.000	162.149.200.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	*87.161.700.000*	*87.161.700.000*
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Thanh niên xung phong	*74.987.500.000*	*74.987.500.000*
Vốn góp của các cổ đông khác	177.850.800.000	177.850.800.000
Thặng dư vốn cổ phần	60.123.448.000	60.123.448.000
Cộng	**400.123.448.000**	**400.123.448.000**

16c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	34.000.000	34.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	34.000.000	34.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	34.000.000	34.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 20/NQ-ĐHĐCĐ/CLL ngày 20 tháng 6 năm 2025 như sau:

Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024		*VND*
• Quỹ thưởng Ban điều hành	:	292.258.136
• Chia cổ tức	:	90.780.000.000
Tạm phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025		
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	:	4.719.142.008

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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	269.082.900	269.082.900
Trên 1 năm đến 5 năm	1.076.331.600	1.076.331.600
Trên 5 năm	7.172.349.408	7.441.432.308
Cộng	**8.517.763.908**	**8.786.846.808**

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ cho thuê cảng biển	152.500.000.000	153.000.000.000
Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ	22.610.459.328	23.800.483.512
Doanh thu dịch vụ vận chuyển	54.115.466.896	7.379.340.000
Doanh thu dịch vụ khác	6.172.266.114	6.765.034.365
Cộng	**235.398.192.338**	**190.944.857.877**

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

Ngoài giao dịch cung cấp dịch vụ cho công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty chỉ phát sinh giao dịch cung cấp dịch vụ cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ cho thuê cảng biển	152.500.000.000	153.000.000.000
Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ	22.610.459.328	23.800.483.512
Doanh thu dịch vụ vận chuyển	42.800.000.000	7.104.240.000
Doanh thu dịch vụ khác	5.822.690.000	6.645.034.365
Cộng	**223.733.149.328**	**190.549.757.877**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cho thuê cảng biển	25.127.017.135	22.838.155.861
Giá vốn dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ	22.366.305.656	20.949.146.670
Giá vốn dịch vụ vận chuyển	53.629.471.313	7.281.198.200
Giá vốn dịch vụ khác	3.694.959.865	7.070.153.913
Cộng	**104.817.753.969**	**58.138.654.644**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	5.743.137.573	8.743.218.747
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tương đương tiền	464.308.818	276.966.956
Cổ tức được chia	8.104.984.752	6.868.554.495
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.211.928	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	4.961.273
Cộng	**14.317.643.071**	**15.893.701.471**

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	621.280.018	720.954.000
Chi phí bán hàng khác	1.128.294.784	387.666.560
Cộng	**1.749.574.802**	**1.108.620.560**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.453.395.963	12.566.166.458
Chi phí vật liệu quản lý	150.347.279	125.633.778
Chi phí đồ dùng văn phòng	347.947.837	329.933.515
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.666.517.282	1.901.419.641
Thuế, phí và lệ phí	18.499.175	23.684.175
Dự phòng phải thu khó đòi	1.347.386.025	3.368.465.062
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.957.163.776	3.383.192.457
Các chi phí khác	6.542.023.755	6.298.820.896
Cộng	**26.483.281.092**	**27.997.315.982**

6. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	150.347.279	125.633.778
Chi phí nhân công	19.872.100.703	17.863.439.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.055.100.218	18.553.225.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.542.144.728	33.631.524.732
Chi phí khác	9.430.916.935	17.070.768.343
Cộng	**133.050.609.863**	**87.244.591.186**

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 cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	150.000.000.000	150.000.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	450.000.000.000	600.000.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**600.000.000.000**	**750.000.000.000**

Tài sản cho thuê hoạt động nêu trên thể hiện các cơ sở hạ tầng tại Cảng Tân Cảng - Cát Lái cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn thuê, thời hạn cho thuê 15 năm, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 152.500.000.000 VND (Năm trước: 153.000.000.000 VND).

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.

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, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc, Kế toán trưởng). 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.

Công ty không phát sinh 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 trong năm.

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 được trình bày tại thuyết minh số V.14.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Hội đồng quản trị					
Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch	1.445.915.000	49.928.550	-	1.495.843.550
Ông Tạ Cao Thái	Phó Chủ tịch	-	42.300.520	120.000.000	162.300.520
Ông Lê Chí Đăng	Thành viên/ Giám đốc	1.331.825.294	63.955.018	72.000.000	1.467.780.312
Ông Phạm Hiếu Đạo	Thành viên/Phó Giám đốc	1.030.544.248	63.955.018	72.000.000	1.166.499.266
Bà Nguyễn Huỳnh Mai	Thành viên	-	34.609.516	72.000.000	106.609.516
Ông Nguyễn Châu Bảo	Thành viên	-	34.609.516	72.000.000	106.609.516
Ông Hoàng Đức Thịnh	Thành viên	-	34.609.516	72.000.000	106.609.516
Ban Kiểm soát					
Ông Đỗ Thanh Thành	Trưởng Ban	-	-	60.000.000	60.000.000
Bà Lê Thị Đoan Trang	Thành viên	-	-	54.000.000	54.000.000
Ông Lê Hải Nam	Thành viên	-	-	54.000.000	54.000.000
Ban Giám đốc					
Ông Hoàng Minh Thảo	Phó Giám đốc	1.042.471.888	25.500.000	-	1.067.971.888
Ông Nguyễn Viết Trường	Kế toán trưởng	922.455.666	52.418.512	-	974.874.178
Cộng		**5.773.212.096**	**401.886.166**	**648.000.000**	**6.823.098.262**
Năm trước					
Hội đồng quản trị					
Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch	816.750.000	15.500.000	-	832.250.000
Ông Tạ Cao Thái	Phó Chủ tịch		27.434.416	120.000.000	147.434.416
Ông Lê Chí Đăng	Thành viên/ Giám đốc	1.229.055.921	74.796.391	72.000.000	1.375.852.312
Ông Phạm Hiếu Đạo	Thành viên/Phó Giám đốc	946.066.586	74.796.391	72.000.000	1.092.862.977
Bà Nguyễn Huỳnh Mai	Thành viên	-	43.916.752	72.000.000	115.916.752
Ông Nguyễn Châu Bảo	Thành viên	-	43.916.752	72.000.000	115.916.752
Ông Hoàng Đức Thịnh	Thành viên	-	22.446.340	72.000.000	94.446.340
Ban Kiểm soát					
Ông Đỗ Thanh Thành	Trưởng Ban	-	-	60.000.000	60.000.000
Bà Lê Thị Đoan Trang	Thành viên	-	-	54.000.000	54.000.000
Ông Lê Hải Nam	Thành viên	-	-	54.000.000	54.000.000
Ban Giám đốc					
Ông Hoàng Minh Thảo	Phó Giám đốc	622.641.105	15.500.000	-	638.141.105
Ông Nguyễn Viết Trường	Kế toán trưởng	840.497.430	60.157.475	-	900.654.905
Cộng		**4.455.011.042**	**378.464.517**	**648.000.000**	**5.481.475.559**

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	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn ("SNP")	Cổ đông lớn (sở hữu 25,64%)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Thanh niên Xung phong	Cổ đông lớn (sở hữu 22,06%)
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	Cổ đông (sở hữu 4,64%)
Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái	Công ty con

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng ("DVKT")	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	Công ty con của DVKT
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng	Công ty con của SNP
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bay và Du lịch Biển Tân Cảng	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	Công ty con của SNP

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chia cổ tức cho các bên liên quan:		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	23.272.173.900	22.662.042.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Thanh niên xung phong	20.021.662.500	19.496.750.000
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	3.304.125.000	3.217.500.000
Chi phí mua hàng và sử dụng dịch vụ của các bên liên quan:		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	847.963.054	219.664.768
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	6.163.868.510	1.606.817.904
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	50.230.000	74.390.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng	-	11.126.029.093
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	31.588.889	42.593.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	19.620.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bay và Du lịch Biển Tân Cảng	149.500.035	-
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	698.130.412	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, 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.4, V.12 và V.14.

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

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp dịch vụ cho thuê cảng biển và dịch vụ phụ trợ (gồm: dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ tại cảng, dịch vụ vận chuyển,...). Thông tin chi tiết về doanh thu và giá vốn của từng dịch vụ được trình bày tại Thuyết minh VI.1 và VI.2. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thực hiện toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động đáng kể bởi những khác biệt về các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty thực hiện hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và một bộ phận theo khu vực địa lý và Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thái Hậu	Nguyễn Viết Trường	Lê Chí Đăng

FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

CAT LAI PORT
JOINT STOCK COMPANY

CONTENTS

		Page
1.	Contents	1
2.	Statement of the Board of Management	2 - 3
3.	Independent Auditor's Report	4 - 5
4.	Balance Sheet as at 31 December 2025	6 - 9
5.	Income Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	10
6.	Cash Flow Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	11 - 12
7.	Notes to the Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025	13 - 33

****

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Cat Lai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents this statement together with the Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025.

Business highlights

Cat Lai Port Joint Stock Company operates in accordance with the 1st Business Registration Certificate No. 0305168938 dated 27 August 2007 granted by the Department of Finance of Ho Chi Minh City.

During its operations, the Company has been 11 times additionally granted by the Department of Finance of Ho Chi Minh City with the amended Business Registration Certificates regarding the supplement of business activities, charter capital, the changes in the Company's legal representative and address, in which the 11th amended Business Registration Certificate dated 29 March 2024 was due to the change in the Company's legal representative.

Head office

- Address : Nguyen Thi Dinh Road, Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Tel. : 0283 7 423 499 – 0283 7 423 501 – 0283 7 423 502
- Fax : 0283 7 423 500
- Email : info@catlaiport.com.vn
- Website : www.catlaiport.com.vn

Business address: No. 50 Nguyen Van Kinh, Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City

The principal business activities of the Company include shipping agency services, sea transport agency services, maritime brokerage services, shipping towage services, cargo loading and unloading services at seaports, trading international multimodal transport services.

Board of Directors, Board of Supervisors and Executive Officers

The members of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Management and the Chief Accountant of the Company during the year and as of the date of this statement include:

Board of Directors

Full name	Position	Appointing date/re-appointing date
Mr. Nguyen Thanh Son	Chairman	Appointed on 03 June 2024
Mr. Ta Cao Thai	Vice Chairman	Appointed on 27 June 2023
Mr. Le Chi Dang	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Mr. Pham Hieu Dao	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Mr. Nguyen Chau Bao	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Ms. Nguyen Huynh Mai	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Mr. Hoang Duc Thinh	Member	Appointed on 27 June 2023

Board of Supervisors ("BOS")

Full name	Position	Appointing date/re-appointing date
Mr. Do Thanh Thanh	Head of BOS	Re-appointed on 27 June 2023
Mr. Le Hai Nam	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Ms. Le Thi Doan Trang	Member	Appointed on 27 June 2023

Board of Management and Chief Accountant

Full name	Position	Appointing date
Mr. Le Chi Dang	Director	19 April 2019
Mr. Pham Hieu Dao	Deputy Director	19 April 2019
Mr. Hoang Minh Thao	Deputy Director	3 June 2024
Mr. Nguyen Viet Truong	Chief Accountant	1 December 2019

Legal representative

The legal representative of the Company during the year and as of the date of this statement is Mr. Le Chi Dang – Director (appointed on 19 April 2019).

Auditor

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the audit on the Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025 of the Company.

Responsibilities of the Board of Management

The Board of Management is responsible for the preparation of the Financial Statements to give a true and fair view on the financial position, the financial performance and the cash flows of the Company during the year. In order to prepare these Financial Statements, the Board of Management must:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates reasonably and prudently;
- State clearly whether the accounting standards applied to the Company are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Financial Statements;
- Prepare the Financial Statements of the Company on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate;
- Design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Financial Statements.

The Board of Management hereby ensures that all the proper accounting books of the Company have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Company at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Management is also responsible for managing the Company's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Management hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Financial Statements.

Approval on the Financial Statements

The Board of Management hereby approves the accompanying Financial Statements, which give a true and fair view of the financial position as at 31 December 2025, the financial performance and the cash flows for the fiscal year then ended of the Company in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,

Director

M.S.D.N: 0305168938 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Le Chi Dang

26 February 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

No. 2.0113/26/TC-AC

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT
CAT LAI PORT JOINT STOCK COMPANY

We have audited the accompanying Financial Statements of Cat Lai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), which were prepared on 26 February 2026, from page 06 to page 33, including the Balance Sheet as at 31 December 2025, the Income Statement, the Cash Flow Statement for the fiscal year then ended and the Notes to the Financial Statements.

Responsibility of the Board of Management

The Company's Board of Management is responsible for the preparation, true and fair presentation of the Company's Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management determines necessary to enable the preparation and presentation of the Financial Statements to be free from material misstatement due to fraud or error.

Responsibility of Auditors

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical standards and requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Company's Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and true and fair presentation of the Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion of Auditors

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position as at 31 December 2025 of Cat Lai Port Joint Stock Company, its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Financial Statements.

Other matter

The Auditor's Report on the Company's Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025 has been prepared in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

For and on behalf of
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.
Hanoi Branch

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A & C TẠI HÀ NỘI

Le Van Khoa – Partner
Audit Practice Registration Certificate:
No. 1794-2023-008-1
Authorized Signatory

Luong Nhat Vu – Auditor
Audit Practice Registration Certificate:
No. 6256-2023-008-1

Hanoi, 26 February 2026

BALANCE SHEET

As at 31 December 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A - CURRENT ASSETS	**100**		**357,519,303,197**	**350,811,169,163**
I. Cash and cash equivalents	**110**	**V.1**	**203,068,572,377**	**91,729,692,660**
1. Cash	111		48,068,572,377	31,729,692,660
2. Cash equivalents	112		155,000,000,000	60,000,000,000
II. Short-term financial investments	**120**		**110,600,000,000**	**185,000,000,000**
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for diminution in value of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	110,600,000,000	185,000,000,000
III. Short-term receivables	**130**		**38,971,187,568**	**66,361,292,132**
1. Short-term trade receivables	131	V.3	32,396,415,301	45,354,511,826
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	3,771,716,600	13,579,060,952
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135		-	-
6. Other short-term receivables	136	V.5	8,298,183,631	11,575,461,293
7. Allowance for short-term doubtful debts	137	V.6	(5,495,127,964)	(4,147,741,939)
8. Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	**140**		**3,943,447,455**	**5,530,675,211**
1. Inventories	141	V.7	3,943,447,455	5,530,675,211
2. Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
V. Other current assets	**150**		**936,095,797**	**2,189,509,160**
1. Short-term prepaid expenses	151		161,987,478	1,590,400,646
2. Deductible VAT	152		515,788,735	599,108,514
3. Taxes and other receivables from the State	153	V.13	258,319,584	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5 Other current assets	155		-	-

Balance Sheet (cont.)

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B - NON-CURRENT ASSETS	**200**		**283,982,992,422**	**267,400,151,758**
I. Long-term receivables	**210**		-	-
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216		-	-
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	**220**		**160,883,489,011**	**152,948,920,997**
1. Tangible fixed assets	221	V.9	87,484,880,087	77,965,663,989
Historical costs	*222*		*526,256,157,647*	*502,266,489,415*
Accumulated depreciation	*223*		*(438,771,277,560)*	*(424,300,825,426)*
2. Finance lease assets	224		-	-
Historical costs	*225*		-	-
Accumulated depreciation	*226*		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.10	73,398,608,924	74,983,257,008
Historical costs	*228*		*101,542,004,441*	*101,542,004,441*
Accumulated amortization	*229*		*(28,143,395,517)*	*(26,558,747,433)*
III. Investment properties	**230**		-	-
Historical costs	231		-	-
Accumulated depreciation	232		-	-
IV. Long-term assets in progress	**240**		**10,047,527,048**	**1,304,512,479**
1. Long-term work in progress	241		-	-
2. Construction-in-progress	242	V.11	10,047,527,048	1,304,512,479
V. Long-term financial investments	**250**	**V.2b**	**97,846,690,394**	**97,846,690,394**
1. Investments in subsidiaries	251		19,000,000,000	19,000,000,000
2. Investments in joint ventures and associates	252		78,225,400,000	78,225,400,000
3. Investments in other entities	253		2,258,600,000	2,258,600,000
4. Provisions for diminution in value of long-term financial investments	254		(1,637,309,606)	(1,637,309,606)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	**260**		**15,205,285,969**	**15,300,027,888**
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8	15,205,285,969	15,300,027,888
2. Deferred income tax assets	262		-	-
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	**270**		**641,502,295,619**	**618,211,320,921**

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Financial Statements

Balance Sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C - LIABILITIES	**300**		**49,639,233,424**	**24,939,698,739**
I. Current liabilities	**310**		**49,639,233,424**	**24,939,698,739**
1. Short-term trade payables	311	V.12	31,711,092,797	5,602,979,789
2. Short-term advances from customers	312		-	-
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.13	4,605,209,892	5,903,625,559
4. Payables to employees	314		4,543,507,611	4,447,246,526
5. Short-term accrued expenses	315		-	8,314,352
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables based on the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.14	6,242,321,130	6,221,297,527
10. Short-term borrowings and finance leases	320		-	-
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322	V.15	2,537,101,994	2,756,234,986
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Non-current liabilities	**330**		-	-
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and finance leases	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	-
12. Long-term provisions	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

Balance Sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D - OWNERS' EQUITY	400		**591,863,062,195**	**593,271,622,182**
I. Owners' equity	410	V.16	**591,863,062,195**	**593,271,622,182**
1. Owners' contribution capital	411		340,000,000,000	340,000,000,000
- *Ordinary shares carrying voting right*	*411a*		*340,000,000,000*	*340,000,000,000*
- *Preferred shares*	*411b*		-	-
2. Share premiums	412		60,123,448,000	60,123,448,000
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		101,852,596,289	101,852,596,289
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		89,887,017,906	91,295,577,893
- *Retained earnings accumulated to the end of the previous period*	*421a*		*223,319,757*	*91,295,577,893*
- *Retained earnings of the current period*	*421b*		*89,663,698,149*	-
12. Construction investment fund	422		-	-
II. Other sources and funds	430		-	-
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		**641,502,295,619**	**618,211,320,921**

Prepared on 26 February 2026

Prepared by	Chief Accountant	Director
Vo Thai Hau	Nguyen Viet Truong	Le Chi Dang

INCOME STATEMENT

For the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

	ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
1.	Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	235,398,192,338	190,944,857,877
2.	Revenue deductions	02		-	-
3.	Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		235,398,192,338	190,944,857,877
4.	Costs of sales	11	VI.2	104,817,753,969	58,138,654,644
5.	Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		130,580,438,369	132,806,203,233
6.	Financial income	21	VI.3	14,317,643,071	15,893,701,471
7.	Financial expenses	22		236,560,212	-
	In which: Interest expenses	23		-	-
8.	Selling expenses	25	VI.4	1,749,574,802	1,108,620,560
9.	General and administration expenses	26	VI.5	26,483,281,092	27,997,315,982
10.	Net operating profit/ (loss)	30		116,428,665,334	119,593,968,162
11.	Other income	31		59,862,174	2,103,891,297
12.	Other expenses	32		4,395,064	1,810,018,939
13.	Other profit/ (loss)	40		55,467,110	293,872,358
14.	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		116,484,132,444	119,887,840,520
15.	Current income tax	51	V.13	22,101,292,287	23,963,549,840
16.	Deferred income tax	52		-	-
17.	Profit/ (loss) after tax	60		94,382,840,157	95,924,290,680
18.	Basic earnings per share	70	VI.7	-	-
19.	Diluted earnings per share	71	VI.7	-	-

Prepared on 26 February 2026

Prepared by	Chief Accountant	Director
Vo Thai Hau	Nguyen Viet Truong	Le Chi Dang

M.S.D.N: 0305168938 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Financial Statements

CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

For the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	*01*		*116,484,132,444*	*119,887,840,520*
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	V.9, 10	16,055,100,218	18,553,225,169
- Provisions and allowances	03	V.6	1,347,386,025	3,368,465,062
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing activities	05		(13,848,122,325)	(17,685,354,524)
- Interest expenses	06		-	-
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes in working capital	*08*		*120,038,496,362*	*124,124,176,227*
- (Increase)/ decrease in receivables	09		17,691,582,905	(41,426,961,330)
- (Increase)/ decrease in inventories	10		1,587,227,756	(344,784,692)
- Increase/ (decrease) in payables	11		23,500,413,283	1,688,155,344
- (Increase)/ decrease in prepaid expenses	12		3,015,579,207	(4,061,234,083)
- (Increase)/ decrease in trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		-	-
- Corporate income tax paid	15	V.13	(23,154,757,926)	(23,379,653,701)
- Other cash inflows from operating activities	16	V.15	4,000,000	4,000,000
- Other cash outflows from operating activities	17	V.15	(5,234,533,136)	(5,047,812,163)
Net cash flows from operating activities	*20*		*137,448,008,451*	*51,555,885,602*
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(27,248,063,338)	(15,123,676,520)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	2,073,581,282
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(100,600,000,000)	(275,000,000,000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		175,000,000,000	175,000,000,000
5. Investments in other entities	25		-	-
6. Proceeds from divestment of investments in other entities	26		-	-
7. Interests earned, dividends and profits received	27		17,420,326,154	12,861,243,663
Net cash flows from investing activities	*30*		*64,572,262,816*	*(100,188,851,575)*

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Financial Statements

Cash Flow Statement (cont.)

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from share issuance and capital contributions from owners	31		-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33		-	-
4. Repayment for borrowings	34		-	-
5. Repayments for finance lease principal	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		(90,681,391,550)	(87,808,710,100)
Net cash flows from financing activitites	*40*		*(90,681,391,550)*	*(87,808,710,100)*
Net cash flows during the year	**50**		**111,338,879,717**	**(136,441,676,073)**
Beginning cash and cash equivalents	**60**	**V.1**	**91,729,692,660**	**228,171,368,733**
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	**70**	**V.1**	**203,068,572,377**	**91,729,692,660**

Prepared on 26 February 2026

Prepared by	Chief Accountant	Director
Vo Thai Hau	Nguyen Viet Truong	Le Chi Dang

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the fiscal year ended 31 December 2025

I. GENERAL INFORMATION

1. Form of ownership
Cat Lai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") is a joint stock company.

2. Operating fields
The Company operates in the field of service.

3. Business activities
The principal business activities of the Company include leasing seaport, leasing stevedoring equipment, cargo loading and unloading services at seaports.

4. Normal operating cycle
The normal operating cycle of the Company is within 12 months.

5. Structure of the Company

Subsidiary

The Company only invests in one subsidiary, which is Cat Lai Port International Logistics JSC. located at No. 43 Road N2, Mega Village Residential Quarter, Quarter 3, Long Truong Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam. The principal business activity of this subsidiary includes other support services related to transportation.

As of the balance sheet date, the Company's proportion of capital contribution in this subsidiary was 54.29%, with the proportion of ownership interest and voting rights equivalent to the proportion of capital contribution.

Associate

The Company only invests in one associate, which is Tan Cang Que Vo JSC. located in Kieu Luong Hamlet, Phu Lang Commune, Bac Ninh Province. The principal business activity of this associate includes leasing depot.

As of the balance sheet date, the Company's proportion of capital contribution in this associate was 20%, with the proportion of ownership interest and voting rights equivalent to the proportion of capital contribution.

6. Statement on information comparability in the Financial Statements
The corresponding figures of the previous year are comparable to those of the current year.

7. Employees
As of the balance sheet date, there were 40 employees working for the Company (at the beginning of the year: 38 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year
The fiscal year of the Company is from 1 January to 31 December annually.

2. Accounting currency unit
The accounting currency unit is Vietnamese Dong (VND) because payments and receipts of the Company are primarily made in VND.

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Applicable Accounting System

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

2. Statement on the compliance with the Accounting Standards and System

The Board of Management ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") guiding the Enterprise Accounting System, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance guiding the Enterprise Accounting System ("Circular 200") and Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18 May 2015 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance amending and supplementing certain provisions of Circular 200. The provisions of Circular 99 are applicable to the recording, preparation and presentation of Financial Statements for the fiscal year commencing on 1 January 2026.

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the Financial Statements

All the Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

The Financial Statements have been prepared in both Vietnamese and English, in which the Financial Statements in Vietnamese are the official statutory financial statements of the Company. The Financial Statements in English have been translated from the Vietnamese version. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates do not exceed 3 months from the dates of the investments that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value as of the balance sheet date.

3. Financial investments

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Company intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments of the Company only include term deposits at banks. Interest income from term deposits in bank is recognized in the Income Statement on the accrual basis.

Investments in subsidiaries, associates

Subsidiaries

Subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is obtained when the Company achieves the ability to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Associates
An associate is an entity which the Company has significant influence but does not have the right to control its financial and operating policies. Significant influence is the right to participate in making resolution on the associate's financial and operating policies but not control those policies.

Initial recognition
Investments in subsidiaries, associates are initially recognized at costs, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable transaction cost. If the Company contributes capital by non-monetary assets, costs of the investment are recognized at the fair value of the non-monetary assets at the time of occurrence.

Dividend and profit of the periods prior to the acquisition of investments are deducted from the cost of such investments. Dividend and profit of the periods after the acquisition of such investments are recorded in the Company's financial income. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates
Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates are made when the subsidiaries, associates suffer from losses, with the provision amount determined by the difference between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied (x) by the Company's rate of charter capital owning in the subsidiaries, associates. If the subsidiaries, associates are parent companies and have their own Consolidated Financial Statements, provision for impairment loss will be made based on their Consolidated Financial Statements.

Increases/ (decreases) in the provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates to be recognized as of the balance sheet date are recorded in "Financial expenses".

Investments in equity instruments of other entities
Investments in equity instruments of other entities include such investments in equity instruments that do not enable the Company to have the control, joint control or significant influence on these entities.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at costs, including cost of purchase plus other directly attributable transaction costs. Dividend and profit of the periods prior to the acquisition of investments are deducted from the cost of such investments. Dividend and profit of the periods after the acquisition of such investments are recorded in the Company's financial income. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

Provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities
For investments in equity instruments of other entities which are not listed organizations, of which the fair value cannot be measured at the time of reporting, provisions are made based on the losses suffered by investees, with the provision amount determined by the difference between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied (x) by the Company's rate of charter capital owning in these investees.

Increases/ (decreases) in the provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities to be recognized as of the balance sheet date are recorded in "Financial expenses".

4. Receivables

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowance for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and customers who are independent to the Company.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt after being offset against liabilities (if any). The allowance rate is based on the debts' duration of overdue or the estimated loss, as follows:

- As for overdue debts:
  - 30% of the value of debts with the duration of overdue from 6 months to under 1 year.
  - 50% of the value of debts with the duration of overdue from 1 year to under 2 years.
  - 70% of the value of debts with the duration of overdue from 2 years to under 3 years.
  - 100% of the value of debts with the duration of overdue from or over 3 years.
- As for the debts that are not overdue, but considered as doubtful debts: Allowance is made on the basis of the estimated loss.

Increases/ (decreases) in the allowance for doubtful debts to be recognized as of the balance sheet date are recorded in "General and administration expenses".

5. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

Costs of inventories comprise costs of purchases and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.

The cost of inventories is determined using the weighted average method and recorded in accordance with the perpetual inventory system.

The Company's inventories mainly include tools reserved for the replacement and repair of machinery and equipment, and vehicles, which are kept in good condition and do not require additional allowance for inventories.

6. Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual expenses arising and relevant to financial performance in several accounting periods. These prepaid expenses are allocated over the prepayment period or the period in which corresponding economic benefits are generated from these expenses.

The Company's prepaid expenses primarily include:

Vehicle insurance premiums

Vehicle insurance premiums are amortized using the straight-line method over the insurance term.

Expenses for fixed asset repairs

Expenses for fixed asset repairs arising once with high value are amortized using the straight-line method in 3 years.

7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation.

Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operating expenses during the year.

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

Class of fixed assets	Number of years
Buildings and structures	05 – 30
Machinery and equipment	03 – 12
Vehicles	06
Office equipment	03 - 06
Other fixed assets	02 - 06

8. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated amortization.

Historical costs of intangible fixed assets include all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operation costs during the period, otherwise, these costs are included into historical costs of fixed assets only if they are associated with a specific intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of the asset.

When an intangible fixed asset is sold or disposed, its historical costs and accumulated amortization are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

The Company's intangible fixed assets include:

Land use right

Land use right includes all the actual expenses paid by the Company directly attributable to the land being used such as expenses to obtain the land use right, expenses for site clearance compensation and ground leveling, registration fees, etc.

If the land use right is indefinite, it is not amortized. Land use right granted by the State with obligation to pay land use fees is amortized using the straight-line method over the land granted period (50 years).

Computer software

Costs to obtain computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Company until the date the software is put into use. Computer software is amortized using the straight-line method in 03 years.

9. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant borrowing interest expenses following the accounting policies of the Company) directly attributable to the construction of plants and the installation of machinery and equipment to serve for production, leasing, and management as well as the repair of fixed assets, which have not been completed yet. Assets in the progress of construction and installation are recorded at historical costs and not depreciated.

10. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recorded based on the amounts payable for goods and services already used. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses and other payables is made on the basis of following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of merchandise, services, or assets and the seller is an independent entity with the Company.
- Accrued expenses reflect expenses for goods, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operating expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

Payables and accrued expenses are classified into short-term and long-term ones in the Balance Sheet based on the remaining terms as of the balance sheet date.

11. Owners' equity

Owners' contribution capital

Owners' contribution capital is recorded according to the actual amounts invested by the shareholders.

Share premiums

The differences between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date are recognized into share premiums. Expenses directly attributable to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

12. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made in consideration of non-cash items in retained earnings that may affect cash flows and the ability to pay dividends such as profit from revaluation of assets invested in other entities, profit from revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividend is recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

13. Recognition of revenue and income

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services provided under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the services rendered;
- The Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the rendering of services;
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are rendered in several accounting periods, revenue is recognized on the basis of the stage of completion as of the balance sheet date.

Revenue from operating leases

Revenue from operating leases is recognized in accordance with the straight-line method during the lease term. Rentals received in advance for several periods are allocated to revenues in consistence with the lease term.

Interest

Interest is recorded based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

Dividend income

Income from dividends is recognized when the Company has the right to receive dividends from the investees. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

14. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the Company's economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

15. Corporate income tax

Corporate income tax only includes current income tax, which is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

16. Related parties

Parties are considered to be related parties in case that one party is able to control the other party or has significant influence on the financial and operating decisions of the other party. Parties are also considered to be related parties in case that they are under the common control or under the common significant influence.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship and not merely the legal form.

17. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policy applied for the preparation and presentation of the Company's Financial Statements.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	62,476,354	360,887,624
Demand deposits at banks	48,006,096,023	31,368,805,036
Cash equivalents (*bank term deposits with initial maturities within 3 months*)	155,000,000,000	60,000,000,000
Nam A Commercial Joint Stock Bank	*130,000,000,000*	*50,000,000,000*
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	*25,000,000,000*	*10,000,000,000*
Total	**203,068,572,377**	**91,729,692,660**

2. Financial investments

2a. *Held-to-maturity investments*

These represent term deposits with maturities ranging from 6 to 12 months at commercial banks, with the carrying value equal to its original cost, and interest rates ranging from 2.8% to 5.7% per annum. Details of the balance are as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Nam A Commercial Joint Stock Bank	80,000,000,000	50,000,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	20,000,000,000	15,000,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	10,600,000,000	120,000,000,000
Total	**110,600,000,000**	**185,000,000,000**

2b. *Investments in other entities*

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Investments in subsidiary – Cat Lai Port International Logistics JSC. (i)	19,000,000,000	-	19,000,000,000	-
Investments in associate – Tan Cang Que Vo JSC. (ii)	78,225,400,000	-	78,225,400,000	-
Investments in other entities - Ho Chi Minh Rubber Corporation (iii)	2,258,600,000	(1,637,309,606)	2,258,600,000	(1,637,309,606)
Total	**99,484,000,000**	**(1,637,309,606)**	**99,484,000,000**	**(1,637,309,606)**

The number of shares and the proportion of ownership interest of the Company are as follows:

	Ending balance		Beginning balance	
	Number of shares	Proportion of ownership interest	Number of shares	Proportion of ownership interest
Cat Lai Port International Logistics JSC.	1,900,000	54.29%	1,900,000	54.29%
Tan Cang Que Vo JSC.	2,523,400	20%	2,523,400	20%
Ho Chi Minh Rubber Corporation	225,860	0.72%	225,860	0.72%

Fair value
The Company has not determined the fair value of unlisted investments as there have not been any specific instructions on fair value determination.

Operation of subsidiary and associate
The subsidiary and associate have been operating normally, with no significant changes compared to the previous year.

Transactions with subsidiary and associate
Significant transactions between the Company and its subsidiary and associate are as follows:

	Current year	Previous year
Cat Lai Port International Logistics JSC.		
Using services of the subsidiary	57,304,309,664	8,236,908,928
Transportation services	*49,611,797,568*	*271,250,000*
Crane leasing services	*7,407,375,984*	*7,965,658,928*
Other services	*285,136,112*	-
Revenue from rendering of consulting services	120,000,000	120,000,000
Interests on sales with deferred payment	-	4,961,273
Dividends receivable from the subsidiary	1,900,000,000	855,000,000
Tan Cang Que Vo JSC.		
Dividends receivable from the associate	6,204,984,752	6,013,554,495

3. Short-term trade receivables

	Ending balance	Beginning balance
Receivables from related parties	***24,075,111,580***	***44,217,043,516***
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	24,042,711,580	44,217,043,516
Cat Lai Port International Logistics JSC.	32,400,000	-
Receivables from other customers	***8,321,303,721***	***1,137,468,310***
Total	**32,396,415,301**	**45,354,511,826**

4. Short-term prepayments to suppliers

	Ending balance	Beginning balance
Prepayments to related parties	***1,179,000,000***	***8,358,000,000***
Cat Lai Port International Logistics JSC.	-	6,000,000,000
Tan Cang Technical Services JSC.	1,179,000,000	2,358,000,000
Prepayments to other suppliers	***2,592,716,600***	***5,221,060,952***
Bac Au Technology Services Trading Co., Ltd.	2,247,916,000	-

	Ending balance	Beginning balance
Liebherr-Mcctec Rostock GmbH	-	4,603,932,000
Other suppliers	344,800,600	617,128,952
Total	**3,771,716,600**	**13,579,060,952**

5. Other short-term receivables

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
Accrued interest income of term deposits	1,228,768,773	-	4,800,972,602	-
Advances	21,350,010	-	20,000,000	-
Payments on behalf	293,576,157	-	-	-
Quang Thai Hong One Member Co., Ltd. (i)	6,736,930,124	(4,715,851,087)	6,736,930,124	(3,368,465,062)
Other short-term receivables	17,558,567	(17,558,567)	17,558,567	(17,558,567)
Total	**8,298,183,631**	**(4,733,409,654)**	**11,575,461,293**	**(3,386,023,629)**

(i) This represents the receivable from Quang Thai Hong One Member Co., Ltd. ("Quang Thai Hong") in accordance with the Court's rulings related to the dispute over the business cooperation contract between Saigon Agricultural Incorporation and Cat Lai Port Joint Stock Company, and the consignment contract between Quang Thai Hong and Cat Lai Port Joint Stock Company. Under the Court's judgement, Quang Thai Hong One Member Co., Ltd. is obligated to pay the Company VND 6,736,930,124 (including rental and interest). As Quang Thai Hong has not yet fulfilled its payment obligations under the judgment and enforcement decisions, the Civil Judgment Enforcement Office of Binh Thanh District issued Decision No. 67/QD-CCTHADS dated 8 May 2023 on the temporary suspension of exit from the country for Mr. Nguyen Hoang Hai - Legal representative of Quang Thai Hong.

6. Allowance for doubtful debts

	Ending balance			Beginning balance		
	Overdue period	Original cost	Allowance	Overdue period	Original cost	Allowance
Quang Thai Hong One Member Co., Ltd.	From 2 years to under 3 years	6,736,930,124	(4,715,851,087)	From 1 year to under 2 years	6,736,930,124	(3,368,465,062)
Other customers		779,276,877	(779,276,877)	Over 3 years	779,276,877	(779,276,877)
Total		**7,516,207,001**	**(5,495,127,964)**		**7,516,207,001**	**(4,147,741,939)**

Fluctuations in allowance for doubtful debts are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	4,147,741,939	779,276,877
Additional allowance during the year	1,347,386,025	3,368,465,062
Ending balance	**5,495,127,964**	**4,147,741,939**

7. Inventories

	Ending balance	Beginning balance
Tools	3,943,447,455	4,207,217,455
Work in progress	-	1,323,457,756
Total	**3,943,447,455**	**5,530,675,211**

8. Long-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
Expenses for crane repairs	6,091,383,332	3,329,173,138
Expenses for rail system repairs	7,745,847,194	11,970,854,750
Pier repair expenses	1,368,055,443	-
Total	**15,205,285,969**	**15,300,027,888**

9. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Other fixed assets	Total
Historical costs						
Beginning balance	195,087,317,394	301,498,552,079	2,465,272,727	1,899,806,937	1,315,540,278	502,266,489,415
New acquisition	-	23,989,668,232	-	-	-	23,989,668,232
Ending balance	**195,087,317,394**	**325,488,220,311**	**2,465,272,727**	**1,899,806,937**	**1,315,540,278**	**526,256,157,647**
In which:						
Assets fully depreciated but still in use	53,128,716,495	300,936,060,257	1,229,372,727	882,072,937	347,571,500	356,523,793,916
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-
Depreciation						
Beginning balance	124,953,472,800	296,054,762,057	1,299,121,708	1,236,095,561	757,373,300	424,300,825,426
Depreciation during the year	6,901,704,553	6,661,057,067	410,878,803	332,890,991	163,920,720	14,470,452,134
Ending balance	**131,855,177,353**	**302,715,819,124**	**1,710,000,511**	**1,568,986,552**	**921,294,020**	**438,771,277,560**
Net book value						
Beginning balance	70,133,844,594	5,443,790,022	1,166,151,019	663,711,376	558,166,978	77,965,663,989
Ending balance	**63,232,140,041**	**22,772,401,187**	**755,272,216**	**330,820,385**	**394,246,258**	**87,484,880,087**
In which:						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

10. Intangible fixed assets

	Indefinite land use right	Definite land use right land use right	Computer software	Total
Historical costs				
Beginning balance	22,029,600,000	79,232,404,441	280,000,000	101,542,004,441
Ending balance	**22,029,600,000**	**79,232,404,441**	**280,000,000**	**101,542,004,441**
In which:				
Assets fully amortized but still in use			280,000,000	280,000,000
Amortization				
Beginning balance	-	26,278,747,433	280,000,000	26,558,747,433
Amortization during the year	-	1,584,648,084	-	1,584,648,084
Ending balance	**-**	**27,863,395,517**	**280,000,000**	**28,143,395,517**
Net book value				
Beginning balance	22,029,600,000	52,953,657,008	-	74,983,257,008
Ending balance	**22,029,600,000**	**51,369,008,924**	**-**	**73,398,608,924**
In which:				
Assets temporarily not in use	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-

11. Construction-in-progress

	Beginning balance	Expenses incurred during the year	Transferred to fixed assets	Transferred to prepaid expenses	Ending balance
Acquisition of fixed assets	124,061,666	23,865,606,566	(23,989,668,232)	-	-
Construction-in-progress	553,543,848	131,388,889	-	-	684,932,737
Expenses for fixed asset repairs	626,906,965	10,228,111,466	-	(1,492,424,120)	9,362,594,311
Upgrade of the rear area of the wharf foundation	*134,272,515*	*372,729,060*	-	-	*507,001,575*
Repair and maintenance of the pile system for Pier No. 7	*86,683,597*	*1,405,740,523*	-	*(1,492,424,120)*	-
Repair of embankments and 2,200 DWT wharf	*405,950,853*	*8,449,641,883*	-	-	*8,855,592,736*
Total	**1,304,512,479**	**34,349,168,587**	**(23,989,668,232)**	**(1,492,424,120)**	**10,047,527,048**

12. Short-term trade payables

	Ending balance	Beginning balance
Payables to related parties	*25,161,636,601*	*1,332,442,773*
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	443,345,938	38,400,487
Cat Lai Port International Logistics JSC.	24,094,137,644	-
Tan Cang Waterway Transport JSC.	309,703,548	-
Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd.	6,800,000	-
Tan Cang Technical Services JSC.	307,649,471	657,594,180
Tan Cang Construction JSC.	-	636,448,106
Payables to other suppliers	*6,549,456,196*	*4,270,537,016*
Hong Linh Construction – Trading Co., Ltd.	2,334,959,903	2,044,326,721
Other suppliers	4,214,496,293	2,226,210,295
Total	**31,711,092,797**	**5,602,979,789**

The Company has no overdue trade payables.

13. Taxes and other obligations to the State Budget

	Beginning balance	Amount incurred during the year		Ending balance	
	Payable	Amount payable	Amount already paid	Payable	Receivable
VAT on local sales	-	12,109,765,793	(12,109,765,793)	-	-
VAT on imports	-	1,847,588,198	(1,847,588,198)	-	-
Corporate income tax	5,442,650,992	22,101,292,287	(23,154,757,926)	4,389,185,353	-
Personal income tax	460,974,567	2,543,368,419	(2,788,318,447)	216,024,539	-
Foreign contractor tax	-	23,874,969	(23,874,969)	-	-
Property tax	-	15,499,175	(15,499,175)	-	-
Land rental	-	602,745,696	(861,065,280)	-	258,319,584
License duty	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-
Total	**5,903,625,559**	**39,247,134,537**	**(40,803,869,788)**	**4,605,209,892**	**258,319,584**

Value added tax (VAT)

The Company has to pay VAT in accordance with the deduction method. The VAT rates are as follows:

Providing clean water	5%
Other services	8%, 10%

Corporate income tax (CIT)

The Company has to pay CIT for taxable income at the rate of 20%.

Estimated CIT payable during the year is as follows:

	Current year	Previous year
Total accounting profit before tax	116,484,132,444	119,887,840,520
Increases/(decreases) of accounting profit to determine income subject to tax:	2,127,313,744	6,071,663,174
- Increases	2,127,313,744	6,071,663,174
Remuneration of non-executive BOD, BOS	*504,000,000*	*554,700,000*
Other non-deductible expenses	*1,623,313,744*	*5,516,963,174*
Income subject to tax	118,611,446,188	125,959,503,694

	Current year	Previous year
Income exempted from tax (income from dividends)	(8,104,984,752)	(6,868,554,495)
Taxable income	110,506,461,436	119,090,949,199
CIT rate	20%	20%
CIT payable	*22,101,292,287*	*23,818,189,840*
Adjustments of CIT of the previous years	-	*145,360,000*
Total CIT to be paid	**22,101,292,287**	**23,963,549,840**

The CIT liability of the Company is determined based on the prevailing regulations on taxes. However, these regulations may change from time to time and regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Therefore, the tax amount presented in the Financial Statements could change when being inspected by the Tax Authorities.

Property tax
Property tax is paid in accordance with the Tax Authority's notice.

Land rental
The Company has to pay land rental for an area of 59,796.2 m^2 located in Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City, for the purpose of investing in the construction of a port, at the rental rate for 2025 of VND 14,400/m^2.

Other taxes
The Company declares and pays these taxes according to prevailing regulations.

14. Other short-term payables

	Ending balance	Beginning balance
Payables to related parties	***201,431,516***	***162,000,000***
Remuneration of BOD, BOS	162,000,000	162,000,000
Receipts on behalf	39,431,516	-
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	*16,621,516*	-
Tan Cang Waterway Transport JSC.	*22,810,000*	-
Payables to other organizations and individuals	***6,040,889,614***	***6,059,297,527***
Trade Union's expenditure	53,639,390	30,768,126
Social insurance, health insurance and unemployment insurance premiums	-	4,128,734
Short-term deposits received	-	375,750,000
Dividends payable	5,725,205,085	5,626,596,635
Other short-term payables	262,045,139	22,054,032
Total	**6,242,321,130**	**6,221,297,527**

The Company has no other overdue payables.

15. Bonus and welfare funds

	Beginning balance	Other increase	Increase due to appropriation from profit	Disbursement during the year	Ending balance
Bonus fund	2,275,294,490	4,000,000	3,775,313,606	(3,743,000,000)	2,311,608,096
Welfare fund	476,080,614	-	943,828,402	(1,199,275,000)	220,634,016
Executive Officers' bonus fund	4,859,882	-	292,258,136	(292,258,136)	4,859,882
Total	**2,756,234,986**	**4,000,000**	**5,011,400,144**	**(5,234,533,136)**	**2,537,101,994**

16. Owners' equity

16a. Statement of changes in owners' equity

	Owners' contribution capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Total
Previous year					
Beginning balance	340,000,000,000	60,123,448,000	101,852,596,289	88,916,883,910	590,892,928,199
Profit of the year	-	-	-	95,924,290,680	95,924,290,680
Dividends declared	-	-	-	(88,400,000,000)	(88,400,000,000)
Appropriation to the Executive Officers' bonus fund from previous year's profit	-	-	-	(349,382,163)	(349,382,163)
Appropriation to bonus and welfare funds from profit of the year	-	-	-	(4,796,214,534)	(4,796,214,534)
Ending balance	**340,000,000,000**	**60,123,448,000**	**101,852,596,289**	**91,295,577,893**	**593,271,622,182**
Current year					
Beginning balance	340,000,000,000	60,123,448,000	101,852,596,289	91,295,577,893	593,271,622,182
Profit of the year	-	-	-	94,382,840,157	94,382,840,157
Dividends declared	-	-	-	(90,780,000,000)	(90,780,000,000)
Appropriation to the Executive Officers' bonus fund from previous year's profit	-	-	-	(292,258,136)	(292,258,136)
Appropriation to bonus and welfare funds from profit of the year	-	-	-	(4,719,142,008)	(4,719,142,008)
Ending balance	**340,000,000,000**	**60,123,448,000**	**101,852,596,289**	**89,887,017,906**	**591,863,062,195**

16b. Details of owners' contribution capital

	Ending balance	Beginning balance
The State's investment capital	162,149,200,000	162,149,200,000
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	*87,161,700,000*	*87,161,700,000*
Voluntary Youth Public Benefit Service Co., Ltd.	*74,987,500,000*	*74,987,500,000*
Other shareholders' contribution capital	177,850,800,000	177,850,800,000
Share premiums	60,123,448,000	60,123,448,000
Total	**400,123,448,000**	**400,123,448,000**

16c. Shares

	Ending balance	Beginning balance
Number of ordinary shares registered to be issued	34,000,000	34,000,000
Number of ordinary shares already issued	34,000,000	34,000,000
Number of outstanding ordinary shares	34,000,000	34,000,000

Face value per outstanding share: VND 10,000.

16d. Profit distribution

During the year, the Company conducted profit distribution in accordance with Resolution No. 20/NQ-DHDCD/CLL of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 20 June 2025, as follows:

		VND
Distribution of 2024 profit after tax		
• Executive Officers' bonus fund	:	292,258,136
• Dividends declared	:	90,780,000,000
Temporary distribution of 2025 profit after tax		
• Appropriation to bonus and welfare funds (5% of profit after tax)	:	4,719,142,008

17. Off-Balance Sheet items

Leased assets

Total future minimum lease payments under irrevocable operating lease agreements are as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Within 1 year	269,082,900	269,082,900
Over 1 year to 5 years	1,076,331,600	1,076,331,600
Over 5 years	7,172,349,408	7,441,432,308
Total	**8,517,763,908**	**8,786,846,808**

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INCOME STATEMENT

1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services

1a. Gross revenue

	Current year	Previous year
Revenue from seaport leasing services	152,500,000,000	153,000,000,000
Revenue from stevedoring equipment leasing services	22,610,459,328	23,800,483,512
Revenue from transport services	54,115,466,896	7,379,340,000
Revenue from other services	6,172,266,114	6,765,034,365
Total	**235,398,192,338**	**190,944,857,877**

1b. Revenue from sales of merchandise and rendering of services to related parties

In addition to rendering of services to the subsidiary as described in Note V.2b, the Company only incurred rendering of services to Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation, as follows:

	Current year	Previous year
Revenue from seaport leasing services	152,500,000,000	153,000,000,000
Revenue from stevedoring equipment leasing services	22,610,459,328	23,800,483,512
Revenue from transport services	42,800,000,000	7,104,240,000
Revenue from other services	5,822,690,000	6,645,034,365
Total	**223,733,149,328**	**190,549,757,877**

2. Costs of sales

	Current year	Previous year
Costs of seaport leasing services	25,127,017,135	22,838,155,861
Costs of stevedoring equipment leasing services	22,366,305,656	20,949,146,670
Costs of sales for transportation services	53,629,471,313	7,281,198,200
Costs of other services	3,694,959,865	7,070,153,913
Total	**104,817,753,969**	**58,138,654,644**

3. Financial income

	Current year	Previous year
Interest income from term deposits at banks	5,743,137,573	8,743,218,747
Interest income from demand deposits at banks and cash equivalents	464,308,818	276,966,956
Dividends received	8,104,984,752	6,868,554,495
Exchange gain arising from transactions in foreign currencies	5,211,928	-
Interests on sales with deferred payment	-	4,961,273
Total	**14,317,643,071**	**15,893,701,471**

4. Selling expenses

	Current year	Previous year
Expenses for external services	621,280,018	720,954,000
Other expenses	1,128,294,784	387,666,560
Total	**1,749,574,802**	**1,108,620,560**

5. General and administration expenses

	Current year	Previous year
Labor costs	13,453,395,963	12,566,166,458
Materials and supplies	150,347,279	125,633,778
Office supplies	347,947,837	329,933,515
Depreciation/amortization of fixed assets	1,666,517,282	1,901,419,641
Taxes, fees and legal fees	18,499,175	23,684,175
Allowance for doubtful debts	1,347,386,025	3,368,465,062
Expenses for external services	2,957,163,776	3,383,192,457
Other expenses	6,542,023,755	6,298,820,896
Total	**26,483,281,092**	**27,997,315,982**

6. Earnings per share ("EPS")

Information on EPS is presented in the Consolidated Financial Statements.

7. Operating costs by factors

	Current year	Previous year
Materials and supplies	150,347,279	125,633,778
Labor costs	19,872,100,703	17,863,439,164
Depreciation/amortization of fixed assets	16,055,100,218	18,553,225,169
Expenses for external services	87,542,144,728	33,631,524,732
Other expenses	9,430,916,935	17,070,768,343
Total	**133,050,609,863**	**87,244,591,186**

VII. OTHER DISCLOSURES

1. Operating lease assets

As of the balance sheet date, the future maximum rental income from irrevocable operating lease agreements to be received is as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Within 1 year	150,000,000,000	150,000,000,000
Over 1 year to 5 years	450,000,000,000	600,000,000,000
Over 5 years	-	-
Total	**600,000,000,000**	**750,000,000,000**

The above operating lease assets represent infrastructure at Tan Cang - Cat Lai Port leased to Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation, with a lease term of 15 years, commencing on 1 January 2015.

The total rental income recognized into revenue during the year is VND 152,500,000,000 (previous year: VND 153,000,000,000).

2. Transactions and balances with the related parties

The related parties of the Company include: the key management personnel, the key management personnel's related individuals, and other related parties.

2a. *Transactions and balances with the key management personnel and their related individuals*

The key management personnel include: the members of the Board of Directors ("BOD"), the Board of Supervisors ("BOS") and the Executive Officers (the Board of Management ("BOM"), the Chief Accountant). The key management personnel's related individuals are their close family members.

The Company did not enter into any transactions with the key management personnel and their related individuals during the year.

Outstanding balances with the key management personnel and their related individuals are presented in Note V.14.

Compensation of the key management personnel

	Position	Salary	Bonus	Remuneration	Total compensation
Current year					
Board of Directors					
Mr. Nguyen Thanh Son	Chairman	1,445,915,000	49,928,550	-	1,495,843,550
Mr. Ta Cao Thai	Vice Chairman	-	42,300,520	120,000,000	162,300,520
Mr. Le Chi Dang	Member cum Director	1,331,825,294	63,955,018	72,000,000	1,467,780,312
Mr. Pham Hieu Dao	Member cum Deputy Director	1,030,544,248	63,955,018	72,000,000	1,166,499,266
Ms. Nguyen Huynh Mai	Member	-	34,609,516	72,000,000	106,609,516
Mr. Nguyen Chau Bao	Member	-	34,609,516	72,000,000	106,609,516
Mr. Hoang Duc Thinh	Member	-	34,609,516	72,000,000	106,609,516
Board of Supervisors					
Mr. Do Thanh Thanh	Head of BOS	-	-	60,000,000	60,000,000
Ms. Le Thi Doan Trang	Member	-	-	54,000,000	54,000,000
Mr. Le Hai Nam	Member	-	-	54,000,000	54,000,000
Board of Management					
Mr. Hoang Minh Thao	Deputy Director	1,042,471,888	25,500,000	-	1,067,971,888
Mr. Nguyen Viet Truong	Chief Accountant	922,455,666	52,418,512	-	974,874,178
Total		**5,773,212,096**	**401,886,166**	**648,000,000**	**6,823,098,262**
Previous year					
Board of Directors					
Mr. Nguyen Thanh Son	Chairman	816,750,000	15,500,000	-	832,250,000
Mr. Ta Cao Thai	Vice Chairman		27,434,416	120,000,000	147,434,416
Mr. Le Chi Dang	Member cum Director	1,229,055,921	74,796,391	72,000,000	1,375,852,312
Mr. Pham Hieu Dao	Member cum Deputy Director	946,066,586	74,796,391	72,000,000	1,092,862,977
Ms. Nguyen Huynh Mai	Member	-	43,916,752	72,000,000	115,916,752
Mr. Nguyen Chau Bao	Member	-	43,916,752	72,000,000	115,916,752
Mr. Hoang Duc Thinh	Member	-	22,446,340	72,000,000	94,446,340
Board of Supervisors					
Mr. Do Thanh Thanh	Head of BOS	-	-	60,000,000	60,000,000
Ms. Le Thi Doan Trang	Member	-	-	54,000,000	54,000,000
Mr. Le Hai Nam	Member	-	-	54,000,000	54,000,000
Board of Management					
Mr. Hoang Minh Thao	Deputy Director	622,641,105	15,500,000	-	638,141,105
Mr. Nguyen Viet Truong	Chief Accountant	840,497,430	60,157,475	-	900,654,905
Total		**4,455,011,042**	**378,464,517**	**648,000,000**	**5,481,475,559**

2b. *Transactions and balances with the related parties*

Other related parties of the Company include:

Name	Relationship
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation ("SNP")	Major shareholder (holding 25.64%)
Voluntary Youth Public Benefit Service Co., Ltd.	Major shareholder (holding 22.06%)
Tan Cang Logistics and Stevedoring JSC.	Shareholder (holding 4.64%)
Cat Lai Port International Logistics JSC.	Subsidiary

Name	Relationship
Tan Cang Que Vo JSC.	Associate
Tan Cang Technical Services JSC ("TCTS")	Subsidiary of SNP
Tan Cang Container Services JSC.	Subsidiary of TCTS
Tan Cang Construction JSC.	Subsidiary of SNP
Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd.	Subsidiary of SNP
Tan Cang Information Technology Solutions JSC.	Subsidiary of SNP
Tan Cang Offshore Travel and Flight Services JSC.	Subsidiary of SNP
Tan Cang Waterway Transport JSC.	Subsidiary of SNP

Transactions with other related parties

In addition to transactions with the subsidiary as described in Note V.2 and transactions involving the rendering of services to the related parties as described in Note VI.1b, the Company also had other transactions with other related parties as follows:

	Current year	Previous year
Dividends payable to related parties:		
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	23,272,173,900	22,662,042,000
Voluntary Youth Public Benefit Service Co., Ltd.	20,021,662,500	19,496,750,000
Tan Cang Logistics and Stevedoring JSC.	3,304,125,000	3,217,500,000
Purchase of merchandise and use of services rendered by the related parties		
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	847,963,054	219,664,768
Tan Cang Technical Services JSC.	6,163,868,510	1,606,817,904
Tan Cang Container Services JSC.	50,230,000	74,390,000
Tan Cang Construction JSC.	-	11,126,029,093
Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd.	31,588,889	42,593,000
Tan Cang Information Technology Solutions JSC.	19,620,000	-
Tan Cang Offshore Travel and Flight Services JSC.	149,500,035	-
Tan Cang Waterway Transport JSC.	698,130,412	-

Merchandise and services are sold to and purchased from other related parties at agreed prices.

Outstanding balances with other related parties

Outstanding balances with other related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.12 and V.14.

Receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowance has been made for the receivables from other related parties.

3. Segment information

The primary business activities of the Company include rendering seaport leasing services and ancillary services (including equipment leasing for cargo handling at ports, transport services, etc.). Detailed information on revenue and cost of sales of each service is disclosed in Notes VI.1 and VI.2. Furthermore, the Company's operations are conducted entirely within the territory of Vietnam. As such, the risks and returns associated with the Company are not significantly impacted by differences in business segments or geographical locations. The Board of Management has determined that the Company operates in a single operating segment and a single geographical segment. Therefore, the Company does not present segment reporting by business segments or geographical areas.

4. Subsequent events

There have been no material events after the balance sheet date, which require to make adjustments on the figures or to be disclosed in the Financial Statements.

Prepared on 26 February 2026

Prepared by	Chief Accountant	Director
Vo Thai Hau	Nguyen Viet Truong	Le Chi Dang